



У К Р А І Н А

ОВІДІОПОЛЬСЬКА СЕЛИЩНА РАДА

Одеської області

вул. Суворова, 2а, смт. Овідіополь, Одеська область, 67801, тел.(04851) 3-18-05
E-mail: s111@ukr.net Код ЄДРПОУ 04379172

29.07.2021 № 02.06/210/1966
На № _____ від _____

*Державна регуляторна служба
України*
вул. Арсенальна, 9/11
м. Київ
01011

На виконання статті 34 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» Овідіопольська селищна рада надсилає проект регуляторного акту-рішення селищної ради «Про затвердження Положення про передачу в оренду майна комунальної власності Овідіопольської селищної ради» разом з копією аналізу регуляторного впливу та експертного висновку, для надання пропозицій щодо удосконалення проектів відповідно до принципів державної регуляторної політики.

Додаток:
проект рішення «Про затвердження Положення про передачу в оренду майна комунальної власності Овідіопольської селищної ради» разом з копією аналізу регуляторного впливу та експертного висновку.

Селищний голова

Лідія САВЕЛЬЄВА



У К Р А Ї Н А
ОВІДІОПОЛЬСЬКА СЕЛИЩНА РАДА
VIII скликання, ___ сесія
ПРОЄКТ
Р І Ш Е Н Н Я

***Про затвердження Положення про передачу в оренду майна комунальної власності
Овідіопольської селищної ради***

Відповідно до статей 25, 26, 29 59, 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», статей 169, 172, 182, 327 Цивільного кодексу України, статей 24, 75-78 Господарського кодексу України, Законів України «Про оренду державного та комунального майна», «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні», постанови Кабінету Міністрів України від 03 червня 2020 року № 483 «Деякі питання оренди державного та комунального майна», з метою раціонального та ефективного управління комунальною власністю Овідіопольської селищної ради, для врегулювання правових, економічних та організаційних відносин, пов'язаних з передачею в оренду майна, селищна рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити Положення про передачу в оренду майна комунальної власності Овідіопольської селищної ради (додаток 1).
2. Визначити комунальні підприємства, комунальні некомерційні підприємства Овідіопольської селищної ради, на балансі яких перебуває майно комунальної власності Овідіопольської селищної ради, орендодавцями відповідного майна.
3. Визначити відділ освіти, культури, молоді та спорту Овідіопольської селищної ради уповноваженим органом управління майном, що віднесено до сфери його управління.
4. Надати Овідіопольському селищному голові повноваження укладати договори оренди майна комунальної власності від імені Овідіопольської селищної ради (щодо майна, яке перебуває на балансі Овідіопольської селищної ради).
5. Затвердити:
Примірний договір оренди майна комунальної власності Овідіопольської селищної ради (передача майна в оренду внаслідок проведення аукціону) (додаток 2);
Примірний договір оренди майна комунальної власності Овідіопольської селищної ради (передача майна в оренду без проведення аукціону) (додаток 3).
6. Контроль за виконанням даного рішення покласти на комісію селищної ради з питань комунальної власності, житлово-комунального господарства, благоустрою, надзвичайних ситуацій, енергозбереження та транспорту, а також на постійну комісію з питань бюджету, фінансів, економіки, інвестиційної діяльності, розвитку підприємництва та регуляторної політики.

Проект рішення підготовлено відділом правового забезпечення селищної ради та внесено селищним головою

Положення
про передачу в оренду майна комунальної власності Овідіопольської селищної ради

1. Положення про передачу в оренду майна комунальної власності Овідіопольської селищної ради регулює:
організаційні відносини, пов'язані з передачею в оренду майна комунальної власності;
майнові відносини між орендодавцями та орендарями щодо господарського використання майна комунальної власності.
2. У цьому Положенні терміни вживаються у значеннях, встановлених Законом України «Про оренду державного та комунального майна» та Порядком передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 03.06.2020 року № 483.
3. З питань не врегульованих цим Положенням застосовується Порядок передачі в оренду державного та комунального майна, затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 03.06.2020 року № 483 (далі-Порядок КМУ).
У випадку розбіжності регулювання між цим Положенням та Порядком КМУ застосовуються правила останнього.
4. Передача майна комунальної власності Овідіопольської селищної ради в оренду здійснюється шляхом проведення електронного аукціону або без проведення аукціону, у випадках передбачених чинним законодавством, на підставі цього Положення, з дотриманням принципів законності, рівності, відкритості, гласності та справедливості.
4. Об'єктами оренди є:
єдині (цілісні) майнові комплекси;
нерухоме майно (будівлі, споруди, приміщення, а також їх окремі частини);
інше окреме індивідуально визначене майно;
майно, що не підлягає приватизації (може бути передано в оренду без права викупу орендарем та передачі в суборенду).
5. Орендодавцями майна комунальної власності можуть бути:
Овідіопольська селищна рада;
комунальні підприємства, комунальні некомерційні підприємства Овідіопольської селищної ради, на балансі яких перебуває майно комунальної власності Овідіопольської селищної ради;
відділ освіти, культури, молоді та спорту Овідіопольської селищної ради.
6. Орендарями можуть бути фізичні та юридичні особи, у тому числі фізичні та юридичні особи іноземних держав, міжнародні організації та особи без громадянства, крім осіб передбачених частиною четвертою статті 4 Закону України «Про оренду державного та комунального майна».
7. Овідіопольська селищна рада:
 - 7.1. приймає рішення про включення майна комунальної власності до Переліків першого та другого типу;
 - 7.2. може визначати додаткові критерії для включення об'єктів до Переліку(ів) відповідно до ст. 6 Закону;
 - 7.3. скасовує рішення про включення об'єкта до одного з Переліків;

- 7.4. приймає рішення про передачу єдиного (цілісного) майнового комплексу в оренду;
- 7.5. затверджує примірний договір оренди;
- 7.6. затверджує Методику розрахунку орендної плати;
- 7.7. визначає порядок розподілу орендної плати;
- 7.8. здійснює контроль у сфері оренди майна комунальної власності Овідіопольської селищної ради;
- 7.9. здійснює функції, передбачені пунктом 8 цього Положення щодо майна, управління яким не віднесено до сфери управління жодного уповноваженого органу;
- 7.10. приймає рішення щодо порядку та умов передачі в оренду майна без аукціону та основні вимоги до підприємств, установ і організацій, які мають право на отримання в оренду комунального майна, що не міститься в Переліку першого типу, без проведення аукціону.
- 7.11. приймає рішення про надання згоди на здійснення орендарем поточного або капітального ремонту, інших невід'ємних поліпшень комунального майна, віднесеного до сфери його управління.

8. У разі надходження кількох заяв на оренду одного і того ж об'єкта, включеного до Переліку другого типу, від осіб, які мають право на отримання в оренду майна без проведення аукціону, договір оренди укладається з особою, яка подала заяву раніше або визначеною за рішенням Овідіопольської селищної ради відповідно до цього Положення.

9. Уповноважений орган управління (у разі його визначення):

- 9.1. приймає рішення про намір передачі майна в оренду або про відмову у включенні майна до відповідного переліку за заявою орендодавця або за власною ініціативою у випадках передбачених Законом щодо майна віднесеного до сфери його управління;
- 9.2. вносить інформацію про потенційний об'єкт оренди до електронної торгівельної системи (далі – ЕТС);
- 9.3. виступає орендодавцем майна, віднесеного до сфери його управління, у випадках, передбачених його статутом (положенням) та/або рішенням Ради;
- 9.4. здійснює переоцінку об'єкта оренди майна, яке знаходиться у нього на балансі у випадках, визначених п. 13 Положення та ч. 2 ст. 8 Закону;
- 9.5. у встановлених Законом випадках приймає рішення про зарахування або про відмову в зарахуванні невід'ємних поліпшень майна, яке перебуває у нього на балансі;
- 9.6. здійснює контроль за використанням переданого ним у оренду майна.
- 9.7. здійснює також інші функції, передбачені Законом України «Про оренду державного та комунального майна», іншими законодавчими актами, установчими документами та рішеннями Овідіопольської селищної ради.

9. Ініціатива щодо оренди майна може виходити від:

потенційного орендаря;

орендодавця;

балансоутримувача;

уповноваженого органу управління.

10. Потенційний орендар, зацікавлений в отриманні майна в оренду, через ЕТС звертається до орендодавця із заявою про включення такого майна до Переліку відповідного типу.

У заяві потенційний орендар зазначає такі відомості:

відому йому інформацію про потенційний об'єкт оренди, яка дозволяє його ідентифікувати;

бажаний розмір площі об'єкта в разі, коли заява подається лише щодо частини об'єкта;

цільове призначення, за яким об'єкт оренди планується до використання, згідно з додатком 3 до Порядку передачі в оренду державного та комунального майна,

затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 03.06.2020 № 483 (далі – Порядок КМУ);

бажаний строк оренди, а в разі коли об'єкт планується до використання погодинно, - бажаний графік використання об'єкта;

тип Переліку, до якого пропонується включити об'єкт оренди;

обґрунтування доцільності включення майна до Переліку другого типу, якщо заява подається щодо включення майна до такого Переліку;

контактні дані заявника (поштова адреса, номер телефону, адреса електронної пошти), а для юридичних осіб - також ідентифікаційний код юридичної особи в Єдиному державному реєстрі підприємств і організацій України.

10.1. У разі подання заяви щодо включення майна до Переліку другого типу до заяви додаються документи, передбачені додатком 1 до Порядку КМУ (Перелік документів, що подаються потенційними орендарями, які звернулися із заявою про включення об'єкта оренди до Переліку другого типу або заявою про оренду об'єкта з Переліку другого типу).

10.2. За відсутності в потенційного орендаря інформації про орендодавця майна, в оренді майна якого він заінтересований, такий орендар звертається із заявою про включення майна до Переліку відповідного типу до Овідіопольської селищної ради або визначеного нею органу у порядку, передбаченому пунктами 9.1.-9.2. цього Порядку.

Овідіопольська селищна рада протягом п'яти робочих днів з дати отримання заяви передає її та додані до неї документи (щодо майна, яке не перебуває на балансі селищної ради) належному орендодавцю (балансоутримувачу) або повідомляє потенційного орендаря про те, що це майно не є комунальною власністю.

10.3. За результатами розгляду заяви потенційного орендаря орендодавець/балансоутримувач протягом десяти робочих днів з дати отримання такої заяви приймає одне з таких рішень (якщо інше не передбачено законодавством, статутом або положенням балансоутримувача):

1) про намір передачі майна в оренду;

2) про відмову у включенні об'єкта до відповідного Переліку в разі наявності однієї з підстав, передбачених ст. 7 Закону.

Якщо ініціатором оренди майна є Овідіопольська селищна рада або інший уповноважений орган, то Овідіопольська селищна рада/уповноважений орган надає балансоутримувачу рішення про доцільність передачі майна в оренду, яке є погодженням уповноваженого органу управління рішення балансоутримувача про намір передачі майна в оренду. Таке рішення може стосуватися включення до Переліку відповідного типу одного або кількох об'єктів оренди.

10.3. Орендодавець/Балансоутримувач протягом десяти робочих днів з дати отримання рішення про доцільність передачі майна в оренду приймає рішення про намір передачі майна в оренду.

10.4. Про прийняте рішення про намір передачі майна в оренду або про відмову у включенні об'єкта до Переліку відповідного типу, орендодавець/балансоутримувач повідомляє ініціатора оренди та оприлюднює через особистий кабінет таке рішення в електронній торговій системі протягом трьох робочих днів з дати його прийняття.

У разі включення об'єкта до Переліку відповідного типу за заявою іншої особи, яка подана раніше, балансоутримувач інформує потенційного орендаря (іншого ініціатора оренди) протягом трьох робочих днів з дати отримання заяви такого потенційного орендаря (іншого ініціатора оренди).

10.5. Рішення про включення об'єктів комунальної власності до Переліку другого типу (крім випадків надання в оренду приміщень для розміщення громадських приймалень народних депутатів України і депутатів місцевих рад, комунальних закладів і установ, що фінансуються за рахунок місцевого бюджету, приміщень для організації та проведення науково-практичних, культурних, мистецьких, громадських, суспільних та політичних

заходів на строк, що не перевищує п'яти календарних днів протягом шести місяців, а також щодо приміщень, які надаються суб'єктам виборчого процесу для проведення публічних заходів (зборів, дебатів, дискусій) під час та на період виборчої кампанії) приймається Овідіопольською селищною радою.

10.6. Балансоутримувач надсилає інформацію про потенційний об'єкт оренди шляхом її внесення до ЕТС через свій особистий кабінет протягом десяти робочих днів з дати прийняття рішення про намір передачі майна в оренду або отримання від Овідіопольської селищної ради чи уповноваженого органу управління рішення про доцільність передачі майна в оренду.

10.7. Не можуть бути використані за будь-яким іншим цільовим призначенням такі об'єкти оренди:

майно закладів охорони здоров'я;

майно закладів освіти;

об'єкти соціально-культурного призначення (майно закладів культури, фізичної культури і спорту);

нерухоме майно, в якому розміщені органи місцевого самоврядування;

майно, щодо якого Овідіопольською селищною радою прийняте рішення про його використання за конкретним цільовим призначенням.

Такі об'єкти оренди можуть використовуватися лише для розміщення відповідних закладів або лише із збереженням профілю діяльності за конкретним цільовим призначенням, встановленим рішенням селищної ради, крім випадків, що передбачають використання частини такого майна з метою надання послуг, які не можуть бути забезпечені безпосередньо такими закладами, пов'язаних із забезпеченням чи обслуговуванням діяльності таких закладів, їх працівників та відвідувачів. Зазначені об'єкти можуть також використовуватися для проведення науково-практичних, культурних, мистецьких, громадських, суспільних та політичних заходів.

10.8. Орендодавець може прийняти рішення про недоцільність включення об'єкта оренди до Переліку другого типу в разі наявності поданої заяви про включення об'єкта оренди до Переліку першого типу або подання такої заяви орендодавцем, балансоутримувачем, уповноваженим органом управління протягом п'яти робочих днів з дня отримання орендодавцем заяви про включення об'єкта оренди до Переліку другого типу, якщо такий об'єкт оренди є комерційно привабливим та є недоцільним для включення до Переліку другого типу. У такому випадку орендодавець пропонує заявнику подати заяву щодо включення іншого об'єкта до Переліку другого типу або подати заяву на оренду щодо майна вже включеного до Переліку другого типу.

10.9. У разі відмови у включенні майна до Переліку відповідного типу з підстав, передбачених п. 3 і п. 8 ч. 1 ст. 7 Закону, балансоутримувач протягом трьох робочих днів з дати прийняття такого рішення надсилає ініціатору оренди копію рішення, що повинна містити підстави такої відмови та рекомендації ініціатору оренди щодо усунення недоліків. У разі коли ініціатором був потенційний орендар, подається також інформація щодо інших об'єктів, які можуть бути або вже включені до Переліку відповідного типу.

Ініціатор оренди усуває недоліки протягом 15 робочих днів з дати отримання рішення про відмову у включенні майна до Переліку відповідного типу та подає уточнену заяву. Якщо ініціатором оренди був потенційний орендар, він подає уточнену заяву балансоутримувачу (якщо балансоутримувачем приймалося рішення про відмову у включенні об'єкта до Переліку відповідного типу), який протягом десяти робочих днів з дати отримання такої заяви приймає рішення про намір передачі майна в оренду.

10.10. Якщо станом на дату прийняття рішення про включення об'єкта до Переліку відповідного типу право власності територіальної громади на об'єкт оренди, що є нерухомим майном і має балансову вартість, не зареєстровано, балансоутримувач або

уповноважений орган управління самостійно вживає заходів для здійснення такої реєстрації.

10.11. У разі прийняття рішення про зміну або скасування рішення про включення об'єкта до Переліку відповідного типу або про відмову у включенні об'єкта до Переліку відповідного типу орган, який прийняв таке рішення, надсилає його копію орендодавцю майна, який оприлюднює його в електронній торговій системі протягом трьох робочих днів з дати отримання відповідного рішення.

10.12. Орендодавець оприлюднює в ЕТС оголошення про передачу майна в оренду на аукціоні в таких випадках та у такі строки:

1) протягом 20 робочих днів з дати включення об'єкта оренди до Переліку першого типу, якщо включення такого об'єкта до Переліку відбулося за заявою потенційного орендаря згідно з ч. 2 ст. 6 Закону;

2) протягом 20 робочих днів з дати подання потенційним орендарем заяви на оренду майна, включеного до Переліку першого типу;

3) у будь-який час після включення об'єкта оренди до Переліку першого типу, якщо включення такого об'єкта до Переліку відбулося за власною ініціативою (ініціативою балансоутримувача/орендодавця, уповноваженого органу управління) і щодо якого відсутня заява на оренду майна, передбачена ч. 1 ст. 11 Закону.

11. Особливості передачі в оренду єдиних (цілісних) майнових комплексів регулюється цим Положенням та пунктами 34-34 Порядку КМУ.

12. Особливості передачі в оренду пам'яток культурної спадщини регулюється пунктами 44-47 Порядку КМУ.

13. Вартістю об'єкта оренди для цілей визначення стартової орендної плати є його балансова вартість станом на останнє число місяця, який передує даті визначення стартової орендної плати. Балансоутримувач потенційного об'єкта оренди обов'язково здійснює переоцінку такого об'єкта у разі, якщо:

у об'єкта оренди відсутня балансова вартість;

залишкова балансова вартість об'єкта оренди дорівнює нулю;

залишкова балансова вартість об'єкта оренди становить менше 10 відсотків його первісної балансової вартості (балансової вартості за результатами останньої переоцінки).

14. Вартість об'єкта оренди встановлюється на рівні його ринкової (оціночної) вартості, за умови наявності однієї з таких підстав:

об'єктом оренди є єдиний (цілісний) майновий комплекс;

об'єкт оренди пропонується для передачі в оренду без проведення аукціону;

об'єкт оренди використовується на підставі договору оренди, укладеного без проведення аукціону або конкурсу, і орендар бажає продовжити договір оренди на новий строк.

15. Ринкова (оціночна) вартість об'єкта оренди для цілей оренди визначається на замовлення балансоутримувача, крім випадку, передбаченого п. 16 цього Положення.

Орендар, визначений за результатами аукціону, або орендар, якому було передано в оренду об'єкт без аукціону, зобов'язаний відшкодувати балансоутримувачу вартість проведення оцінки об'єкта оренди

16. Ринкова (оціночна) вартість об'єкта, який перебуває в оренді на підставі договору, який орендар бажає продовжити на новий строк без проведення аукціону у випадках, передбачених Законом, визначається на замовлення орендаря (згідно з Порядком КМУ) як особи, у якій орендоване майно перебуває на законних підставах, без доручення балансоутримувача.

17. Ринкова (оціночна) вартість об'єкта оренди визначається відповідно до Методики оцінки майна, затвердженої Кабінетом Міністрів України.

18. Орендна плата встановлюється у грошовій формі. Строки внесення орендної плати та її розмір, визначені згідно з цим Положенням та визначаються у договорі оренди.

18.1. Початок нарахування орендної плати та інших платежів, пов'язаних з орендою майна, починається з дати підписання акта приймання-передачі об'єкта оренди, який підписується орендодавцем та орендарем, протягом 20 робочих днів з дати прийняття рішення про укладення договору з потенційним орендарем (у випадку передачі майна в оренду без проведення аукціону) або протягом 20 робочих днів з дня, наступного за днем формування протоколу про результати електронного аукціону (у випадку передачі майна в оренду через електронний аукціон).

18.2. Нарахування орендної плати припиняється у разі припинення договору оренди з дати підписання акта приймання-передачі об'єкта оренди орендарем та орендодавцем.

18.3. Розмір орендної плати визначається:

- 1) у разі передачі майна в оренду шляхом проведення електронного аукціону – відповідно до цінкових пропозицій учасників аукціону;
- 2) у разі передачі майна в оренду без проведення аукціону – згідно з Методикою розрахунку орендної плати, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України до затвердження рішенням Овідіопольської селищної ради Методики розрахунку орендної плати комунальної власності.

18.4. До складу орендної плати не входять витрати на утримання орендованого майна (комунальних послуг, послуг з управління об'єктом нерухомості, витрат на утримання прибудинкової території та місць загального користування, вартість послуг з ремонту і технічного обслуговування інженерного обладнання та внутрішньобудинкових мереж, ремонту будівлі, у т. ч.: покрівлі, фасаду, вивіз сміття тощо).

18.5. Строк оренди визначається під час затвердження умов оренди майна відповідно до Порядку КМУ.

ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧІ МАЙНА В ОРЕНДУ ШЛЯХОМ ПРОВЕДЕННЯ ЕЛЕКТРОННОГО АУКЦІОНУ

19. Передача майна в оренду здійснюється шляхом проведення електронного аукціону, крім випадків, коли таке майно передається в оренду без проведення аукціону.

19.1. Оголошення про аукціон, умови, зміст, перелік необхідних документів розробляються та затверджуються орендодавцем та публікуються в ЕТС.

19.2. Умови оренди єдиного (цілісного) майнового комплексу розробляються орендодавцем та затверджуються органом місцевого самоврядування.

19.3. Умови оренди майна комунальної власності включають розмір стартової орендної плати об'єкта оренди для аукціонів та строк оренди.

19.4. Аукціон розпочинається за наявності не менше двох заяв на участь та вважається таким, що відбувся, у разі здійснення щонайменше одного кроку аукціону будь-яким учасником аукціону.

19.5. До участі в електронному аукціоні допускаються учасники, що подали через електронний майданчик заяву про участь в електронних торгах, документи відповідно до частини третьої статті 13 Закону України «Про оренду державного та комунального майна», здійснили плату за подання заяви про участь в електронних торгах, та сплатили гарантійний внесок у розмірі, зазначеному в оголошенні про намір передати майно в оренду.

19.6. До закінчення кінцевого терміну подання заяв на участь в електронному аукціоні учасники мають право анулювати або внести до них зміни.

Анулювання закритої цінової пропозиції може бути здійснено виключно відповідним учасником в його особистому кабінеті до моменту закінчення кінцевого терміну подання заяв на участь в електронному аукціоні. Після анулювання закритої цінової пропозиції гарантійний та реєстраційний внески повертаються такому учаснику.

19.7. Електронний аукціон починається автоматично в час та дату, які визначені в оголошенні про проведення аукціону в ЕТС.

19.8. Переможець електронного аукціону визначається шляхом автоматичної оцінки електронною торговою системою цінних пропозицій учасників після завершення останнього раунду електронного аукціону та формування протоколу про результати електронного аукціону.

19.9. У разі якщо для участі в аукціоні подано заяву на участь в аукціоні від одного учасника, такий учасник вважається таким, що подав найвищу цінову пропозицію за лот, а договір оренди укладається з таким учасником за запропонованою ним орендною платою, за умови, якщо така орендна плата дорівнює або перевищує стартову орендну плату.

20. Переможцем електронного аукціону вважається учасник, що подав найвищу цінову пропозицію за виставлене на оренду майно. У разі відмови ним від підписання протоколу про результати електронних торгів або договору оренди за результатами проведення електронних торгів - учасник з наступною за величиною ціною пропозицією, а у разі коли учасники подали пропозиції з однаковим значенням ціни, - учасник, який подав свою пропозицію раніше, ніж інші учасники з аналогічним значенням цінової пропозиції, за умови, якщо такими учасниками був зроблений щонайменше один крок аукціону або подано цінову пропозицію, яка перевищує початковий (стартовий) розмір орендної плати не менш як на один крок аукціону. У випадку відмови другого учасника, аукціон вважається таким що не відбувся.

Переможець аукціону, який відмовився від підписання протоколу аукціону або договору оренди, до участі в повторному аукціоні на право оренди цього ж об'єкта не допускається.

21. Після завершення електронних торгів протокол про результати електронних торгів, підписаний переможцем та оператором електронного майданчика на якому був зареєстрований відповідний переможець, надсилається орендодавцю для підписання та публікації підписаного протоколу про результати електронних торгів в ЕТС протягом 10 (десяти) робочих днів з дати його формування.

Переможець електронного аукціону надає орендодавцю оригінали відповідних документів для здійснення їхньої перевірки.

22. Договір оренди за результатами проведення аукціону на право оренди комунального майна укладається між орендодавцем (балансоутримувачем) та переможцем електронного аукціону, та опубліковується орендодавцем в ЕТС протягом 30 робочих днів з дати формування протоколу про результати електронних торгів. Акт приймання-передачі підписується та оприлюднюється одночасно з укладенням договору оренди об'єкта оренди.

23. Орендодавець може:

відмінити електронний аукціон до дня його проведення лише у разі порушення встановленого порядку його підготовки, в тому числі у разі виникнення технічного збою, та/або наявності судових рішень або інших факторів, які можуть суттєво вплинути на лот (стартову ціну, чи зміну суттєвих характеристик об'єкта оренди, в тому числі знищення об'єкта оренди або значне пошкодження об'єкта оренди).

Орендодавець відміняє електронний аукціон до дня його проведення у разі:

скасування рішення про включення об'єкта оренди до Переліку першого типу;

прийняття рішення про виключення майна з Переліку першого типу;

зміни рішення про включення об'єкта оренди до Переліку відповідного типу, що тягне за собою необхідність відміни аукціону.

Орендодавець не затверджує протокол аукціону, не укладає договір оренди за результатами аукціону, в разі виникнення обставин, передбачених пунктом 9 статті 13 Закону України «Про оренду державного та комунального майна».

24. У разі якщо об'єкт не було передано в оренду за результатами аукціону, протягом п'яти робочих днів з дати формування протоколу про визнання аукціону таким, що не відбувся, публікується оголошення про проведення повторного аукціону із зниженням стартової орендної плати на 50 відсотків.

ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧІ В ОРЕНДУ МАЙНА БЕЗ ПРОВЕДЕННЯ ЕЛЕКТРОННОГО АУКЦІОНУ

25. Орендарі які зазначені у першій частині статті 15 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» мають право на отримання в оренду комунального майна без проведення аукціону, а саме:

органи державної влади та органи місцевого самоврядування, інші установи і організації, діяльність яких фінансується за рахунок державного або місцевих бюджетів;
релігійні організації для забезпечення проведення релігійних обрядів та церемоній;

Пенсійний фонд України та його органи;

дипломатичні представництва, консульські установи іноземних держав, представництва міжнародних міждержавних організацій в Україні для виконання функцій дипломатичного представництва, консульських і статутних функцій міжнародних міждержавних організацій.

25.1. Протягом 20 робочих днів з дати включення об'єкта оренди до Переліку другого типу або визначення статусу об'єкта оренди як "вільний" у Переліку другого типу (в разі коли щодо об'єкта не було прийнято рішення про виключення такого майна з Переліку другого типу або у разі відмови в продовженні договору оренди відповідно до абзацу третього частини першої статті 19 Закону) орендодавець повинен розробити, затвердити та опублікувати в ЕТС умови та додаткові умови (у разі наявності) оренди майна.

Умови передачі майна в оренду обов'язково включають розмір орендної плати, визначений відповідно до Методики розрахунку орендної плати, та строк оренди.

У договорі оренди обов'язково зазначається, що невиконання умов, додаткових умов оренди майна є підставою для дострокового припинення договору оренди, а також зазначаються обов'язки орендаря щодо збереження, схоронності майна, недопущення його псування та руйнування, щодо використання об'єкта оренди за цільовим призначенням, щодо компенсації орендарем витрат, пов'язаних з проведенням переоцінки (оцінки) об'єкта оренди, щодо укладення договору страхування стосовно об'єкта оренди.

25.2. Потенційні орендарі, які мають право на отримання майна без проведення аукціону звертаються з заявою про намір взяти в оренду об'єкта оренди до балансоутримувача/орендодавця або уповноваженого органу управління; ЕТС.

25.3. Орендодавець протягом 15 робочих днів з дати отримання заяви на оренду об'єкта, включеного до Переліку другого типу, приймає рішення про укладення договору оренди або про відмову в передачі в оренду відповідного об'єкта оренди, та оприлюднює через електронну торгову систему інформаційне повідомлення про намір передати в оренду та останню дату подачі заяв.

25.4. У разі надходження кількох заяв на оренду одного і того ж об'єкта від організацій/установ до дати визначення орендаря, орендодавець приймає рішення про укладання договору з найефективнішим орендарем (процентна ставка, строк договору, цільове призначення, тощо).

25.5. Протягом десяти робочих днів після закінчення строку на подання потенційними орендарями заяв на оренду об'єкта оренди, включеного до Переліку другого типу, орендодавець перевіряє подані заяви та додані до них документи, приймає рішення (визначає орендаря) та надає звіт про оцінку майна та рецензію на цей звіт впродовж 10 (десяти) днів.

25.6. Договір оренди та акт приймання-передачі укладаються з потенційним орендарем, який відповідає вимогам, передбаченим Законом та цим Положенням, протягом 20 робочих днів з дати прийняття рішення про укладення договору з потенційним орендарем. Орендодавець завантажує договір оренди та акт приймання-передачі до електронної торгової системи протягом 5 робочих днів з дати його підписання.

ПОРЯДОК УКЛАДЕННЯ ДОГОВОРУ ОРЕНДИ

26. Договір оренди формується на підставі примірного договору оренди, затвердженого рішенням Овідіопольської селищної ради.

26.1. Договір оренди підлягає нотаріальному посвідченню, якщо строк, на який укладається цей договір, перевищує п'ять років.

26.2. До укладення договору оренди про передачу майна без проведення аукціону або в день його підписання потенційний орендар, який відповідає вимогам, передбаченим Законом та цим Положенням, зобов'язаний сплатити на рахунок орендодавця авансовий внесок у розмірах та порядку, передбаченому проектом договору оренди майна, опублікованому в інформаційному повідомленні.

Орендодавець зараховує авансовий внесок в рахунок майбутніх платежів орендаря з орендної плати та перераховує його відповідно до пропорцій, що визначені Овідіопольською селищною радою.

26.3. Договір оренди майна без проведення аукціону та акт приймання-передачі укладаються з потенційним орендарем, який відповідає вимогам, передбаченим Законом та цим Положенням, протягом 20 робочих днів з дати прийняття рішення про укладення договору з потенційним орендарем. Договір оренди укладається між орендодавцем/балансоутримувачем та потенційним орендарем. Орендодавець завантажує договір оренди та акт приймання-передачі до електронної торгової системи в межах строку для укладення договору оренди, визначеного цим пунктом.

27. До укладення договору оренди або в день його підписання переможець електронного аукціону зобов'язаний сплатити на рахунок, зазначений орендодавцем, авансовий внесок у розмірах та порядку, що передбачені проектом договору оренди майна, опублікованим в оголошенні про передачу майна в оренду, а в разі проведення електронного аукціону на продовження договору оренди - також вартість невід'ємних поліпшень (у разі їх здійснення чинним орендарем згідно з даним Положенням) у сумі, зазначеній в оголошенні про продовження договору оренди. Орендодавець зараховує авансовий внесок в рахунок майбутніх платежів орендаря з орендної плати та перераховує його відповідно до пропорцій, що визначені Овідіопольською селищною радою.

27.1. Протягом 20 робочих днів з дня, наступного за днем формування протоколу про результати електронного аукціону, між орендодавцем/балансоутримувачем та переможцем електронного аукціону укладається договір оренди об'єкта оренди за результатами проведення електронного аукціону, який в межах зазначеного строку оприлюднюється орендодавцем в електронній торговій системі через особистий кабінет. У разі відмови балансоутримувача від підписання договору оренди, договір укладається між орендодавцем та переможцем електронного аукціону.

27.2. Внесення змін до договору оренди здійснюється з урахуванням обмежень, установлених ст. 16 Закону та Порядком КМУ, за згодою сторін до закінчення строку його дії.

27.3. Зміни і доповнення до договору оренди оприлюднюються орендодавцем в ЕТС протягом трьох робочих днів з дати внесення до договору таких змін і доповнень.

28. Орендна плата встановлюється у грошовій формі і вноситься у строки, визначені договором.

28.1. Орендна плата визначається за результатами аукціону.

У разі передачі майна в оренду без проведення аукціону орендна плата визначається відповідно до Методики розрахунку орендної плати.

28.2. Орендар за користування об'єктом оренди вносить орендну плату у співвідношенні:

- якщо балансоутримувачем майна є бюджетна установа, заклад, комунальне некомерційне підприємство селищної ради, що фінансується з селищного бюджету, – 100%

на рахунки спеціального фонду цих установ та закладів, підприємств як власні надходження незалежно від наслідків господарської діяльності;

- якщо балансоутримувачем майна є комунальне підприємство Овідіопольської селищної ради чи підприємство (заклад, установа) іншої форми власності, – 70 % до загального фонду селищного бюджету, 30 % – балансоутримувачу, незалежно від наслідків господарської діяльності.

28.3. Стягнення заборгованості з оплати орендної плати може здійснюватися в безспірному порядку на підставі виконавчого напису нотаріуса.

29. Не допускається внесення змін до договору оренди в частині зменшення суми орендної плати протягом строку його дії, крім випадків, визначених законодавством, з урахуванням вимог, передбачених Порядком КМУ.

29.1. Орендар наділяється правом користування майном на строк, визначений договором оренди, але не раніше підписання акта приймання-передачі відповідного майна.

30. Орендар зобов'язаний застрахувати орендоване нерухоме та інше окреме індивідуально визначене майно на користь балансоутримувача.

31. У разі погіршення стану орендованого майна, його знищення або втрати орендар відшкодовує збитки, якщо не доведе, що це сталося не з його вини.

32. Договори оренди можуть бути продовжені на підставі заяви орендаря про продовження договору, поданої орендодавцю не пізніше ніж за три місяці до закінчення строку дії договору оренди.

32.1. Продовження договорів оренди здійснюється за результатами проведення аукціону, або без проведення аукціону у випадках, передбачених чинним законодавством.

32.2. Орендар, що має право продовжити договір оренди без проведення аукціону, звертається до орендодавця із заявою про продовження договору оренди не пізніше ніж за три місяці до закінчення строку дії договору оренди.

Якщо орендар не подав заяву про продовження договору оренди у зазначений строк, то орендодавець не пізніше ніж за один місяць до закінчення строку дії договору оренди повідомляє орендаря про те, що договір оренди підлягає припиненню на підставі закінчення строку, на який його було укладено, у зв'язку з тим, що орендар не подав відповідну заяву у визначений строк, та про необхідність звільнення орендованого приміщення і підписання акта приймання-передачі (повернення з оренди) орендованого майна.

Якщо чинний орендар має заборгованість із сплати орендної плати, він не може звертатися із заявою про продовження договору оренди до моменту погашення ним такої заборгованості.

32.3. Орендар, що має намір продовжити договір оренди, що підлягає продовженню за результатами проведення аукціону, звертається до орендодавця із заявою про продовження договору оренди не пізніше ніж за три місяці до закінчення строку дії договору оренди. Якщо орендар не подав заяву про продовження договору оренди у зазначений строк, то орендодавець не пізніше ніж за один місяць до закінчення строку дії договору оренди повідомляє орендаря про те, що договір оренди підлягає припиненню на підставі закінчення строку, на який його було укладено, у зв'язку з тим, що орендар не подав відповідну заяву у визначений строк, та повідомляє про необхідність звільнення орендованого приміщення і підписання акта приймання-передачі (повернення з оренди) орендованого майна.

Заява подається шляхом заповнення електронної форми через особистий кабінет в електронній торговій системі.

Орендар, який бажає отримати компенсацію вартості здійснених ним невід'ємних поліпшень, також подає документи, передбачені Порядком КМУ.

Якщо чинний орендар має заборгованість із сплати орендної плати, він не може звертатися із заявою про продовження договору оренду до моменту погашення ним такої заборгованості.

33. Орендар має право за письмовою згодою балансоутримувача майна та Овідіопольської селищної ради за рахунок власних коштів здійснювати поточний та/або капітальний ремонт орендованого майна.

Для отримання такої згоди орендар звертається до балансоутримувача із клопотанням, у якому обґрунтовує необхідність проведення такого ремонту. До клопотання додаються:

- опис ремонтних робіт;
- орієнтовний строк їх проведення.

Балансоутримувач розглядає клопотання орендаря, інформує Овідіопольську селищну раду та протягом десяти робочих днів приймає рішення про надання згоди на здійснення ремонту за рахунок орендаря або рішення про відмову у наданні згоди на здійснення ремонту.

У разі встановлення додаткової умови оренди щодо виконання певних видів ремонтних робіт (поточного та/або капітального ремонту), реконструкції або реставрації об'єкта оренди в певній сумі протягом певного строку, під час оприлюднення оголошення про передачу майна в оренду надається згода на здійснення поточного та/або капітального ремонту орендованого майна, відповідно до цього пункту. Згода на здійснення ремонту, який дає право на зарахування витрат орендаря в рахунок орендної плати або згода на здійснення невід'ємних поліпшень надається орендарю відповідно до Порядку КМУ.

ПЕРЕДАЧА ОРЕНДОВАНОГО МАЙНА В ОРЕНДУ ТА В СУБОРЕНДУ

34. Орендар має право за письмовою згодою орендодавця та за погодженням з Овідіопольською селищною радою передати в суборенду майно комунальної власності, за винятком майна, отриманого таким орендарем без проведення аукціону.

34.1. Строк надання майна в суборенду не може перевищувати строку дії договору оренди.

34.2. Прийняте рішення про надання згоди чи відмову орендарю щодо передачі в суборенду орендованого майна у письмовій формі доводиться орендарю.

34.3. Орендодавець письмово повідомляє орендаря про відмову в суборенді або надає дозвіл на передачу в суборенду орендованого майна.

34.4. Передача майна в суборенду відбувається згідно з пунктами 169-174 Порядку КМУ.

34.5. Договори суборенди, укладені відповідно до цього Порядку, оприлюднюються в електронній торговій системі (ЕТС) протягом п'яти робочих днів з дати їх укладення.

КОНТРОЛЬ ЗА ВИКОРИСТАННЯМ МАЙНА ПЕРЕДАНОГО В ОРЕНДУ

35. Контроль за наявністю, станом, цільовим (у разі передачі майна в оренду без проведення аукціону) та фактичним використанням переданого в оренду нерухомого майна, надходженням орендної плати на рахунок балансоутримувача покладається на балансоутримувача об'єкта оренди.

36. Балансоутримувач зобов'язаний систематично здійснювати перевірку стану та цільового використання об'єкта оренди. У разі виявлення порушень або неналежного стану об'єкта оренди, несвочасного перерахування орендної плати балансоутримувач зобов'язаний негайно листом повідомити про це Овідіопольську селищну раду (щодо майна, яке не перебуває на балансі Овідіопольської селищної ради).

37. У разі виявлення порушень орендодавець повинен надіслати орендарю претензійний лист щодо усунення цих порушень. Якщо орендар не виконав вимоги претензійного листа, орендодавець готує та подає позов до господарського суду про

розірвання договору оренди внаслідок порушення його умов та стягнення штрафних санкцій та збитків.

Додаток 2
до рішення селищної ради
від _____ № _____

ПРИМІРНИЙ ДОГОВІР
оренди майна комунальної власності Овідіопольської
селищної ради
(передача майна в оренду внаслідок проведення аукціону)

" ____ " _____ 20 ____ року

с/мт Овідіополь

_____ ,
(повне найменування орендодавця)

ідентифікаційний код ЄДРПОУ: _____ ,
місцезнаходження якого зареєстровано: _____
(адреса)

надалі – **ОРЕНДОДАВЕЦЬ (БАЛАНСОУТРИМУВАЧ)**, в особі _____ ,
(посада, прізвище, ім'я, по -батькові)

який діє на підставі _____ ,
(посилання на документ, який надає повноваження на підписання Договору)

з однієї сторони, та

_____ ,
(повне найменування орендаря(балансоутримувача))

ідентифікаційний код ЄДРПОУ: _____ ,
місцезнаходження якого зареєстровано: _____
(адреса)

надалі - **ОРЕНДАР**, в особі _____ ,
(посада, прізвище, ім'я, по -батькові)

який діє на підставі _____ ,
(посилання на документ, який надає повноваження на підписання Договору)

з другої сторони, що іменуються разом - Сторони, керуючись нормами законодавства, зокрема, але не обмежуючись: Положенням про передачу в оренду майна комунальної власності Овідіопольської селищної ради. Порядком передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 03.06.2020 р. № 483 (надалі - Порядок), Законом України «Про оренду державного та комунального майна» (надалі - Закон), статтею 511 Цивільного Кодексу України, відповідно до якої у випадках, встановлених договором, зобов'язання може породжувати для третьої особи права щодо боржника та (або) кредитора, уклали цей Договір про нижченаведене:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

ОРЕНДОДАВЕЦЬ (БАЛАНСОУТРИМУВАЧ) внаслідок проведення аукціону,
(посилання на сторінку в ЕТС, на якій розміщено інформацію про об'єкт оренди
відповідно до _____)

оголошення про передачу майна в оренду) передає, а ОРЕНДАР приймає в строкове платне користування _____

(нерухоме майно (будівлі, споруди, нежитлові приміщення); окреме індивідуально визначене майно)

_____ загальною площею _____ м², що знаходиться за адресою: _____

(далі – Майно), що належить до комунальної власності Овідіопольської селищної ради та знаходиться на балансі _____

(повне найменування балансоутримувача)

1.1. Цільове призначення Майна _____

Належність Майна до пам'яток культурної спадщини, щойно виявлених об'єктів культурної спадщини – _____

(погодження органу охорони культурної спадщини на передачу в оренду Майна, реквізити охоронного договору щодо Майна)

(дата, номер, сторони цього Договору)

1.2 Балансова залишкова вартість Майна, визначена на підставі фінансової звітності

Балансоутримувача - _____

(сума (грн), без ПДВ, станом на «____» _____ 20 р.

(остання дата місяця, що передувала даті оприлюднення оголошення)

АБО

Балансова вартість, переоцінена в обліку Балансоутримувача _____

(сума (грн), без ПДВ, станом на «____» _____ 20 р.

(остання дата місяця, що передувала даті оприлюднення оголошення)

1.3. Страхова вартість становить _____ (сума (грн), без ПДВ.

Витрати Орендодавця (Балансоутримувача), пов'язані із проведенням оцінки Майна, _____ гривень.

1.4. Графік використання _____

(заповнюється, якщо майно передається в погодинну оренду)

2. УМОВИ ПЕРЕДАЧІ ОРЕНДОВАНОГО МАЙНА ОРЕНДАРИЮ

2.1. Орендар вступає у строкове платне користування Майном у день підписання Акта приймання-передачі Майна. Акт приймання-передачі підписується між Орендодавцем (Балансоутримувачем) і Орендарем одночасно із підписанням цього Договору.

3. ОРЕНДНА ПЛАТА

3.1. Місячна орендна плата, визначена за результатами проведення аукціону становить _____ гривень,

(сума прописом)

у тому числі ПДВ _____ гривень.

3.2. Розмір орендної плати за кожний наступний місяць визначається шляхом коригування орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції попереднього місяця.

До складу орендної плати не входять витрати на утримання Майна (комунальних послуг, послуг з управління Майном, витрат на утримання прибудинкової території та місяць загального користування, вартість послуг

з ремонту і технічного обслуговування інженерного обладнання та внутрішньобудинкових мереж, ремонту будівлі, у т. ч.: покрівлі, фасаду, вивіз сміття тощо), а також компенсація витрат Балансоутримувача за користування земельною ділянкою. Орендар несе ці витрати на основі окремих договорів, укладених із Балансоутримувачем та/або напряму із постачальниками комунальних послуг.

3.3. Орендар сплачує орендну плату (_____ (отримувач орендної плати)

щомісяця до 20 числа поточного місяця оренди.

3.4. Орендар сплачує орендну плату на підставі рахунків Орендодавця/ Балансоутримувача.

3.5. Балансоутримувач надсилає Орендарю рахунок не пізніше ніж за п'ять робочих днів до платежу.

3.6. Одночасно з укладанням цього Договору або до дати його укладання Орендар сплачує орендну плату за два місяці (надалі - Авансовий платіж) в сумі

_____ (_____)) гривень на підставі протоколу про результати електронного аукціону.

3.7. Орендодавець (Балансоутримувач) може звернутися із позовом про стягнення орендної плати та інших платежів за цим Договором, по яких у Орендаря є заборгованість.

3.8. На суму заборгованості Орендаря зі сплати орендної плати нараховується пеня в розмірі подвійної облікової ставки НБУ (діючої на дату нарахування) від суми заборгованості за кожний день прострочення.

3.9. Надміру сплачена сума орендної плати, що надійшла на рахунок Орендодавця (Балансоутримувача), підлягає в установленому порядку заліку в рахунок майбутніх платежів, а у разі неможливості такого заліку у зв'язку з припиненням орендних відносин – поверненню Орендарю. Сума орендної плати, сплаченої авансом підлягає зарахуванню рахунок сплати орендної плати за перші місяці оренди після підписання Акту приймання-передачі Майна.

3.10 Припинення цього Договору не звільняє Орендаря від обов'язку сплатити заборгованість за орендною платою, якщо така виникла, у повному обсязі, урахуваючи санкції.

3.11. Орендар зобов'язаний на вимогу Орендодавця проводити звіряння взаєморозрахунків по орендних платежах і оформляти акти звіряння.

4. ПОВЕРНЕННЯ МАЙНА З ОРЕНДИ

4.1. У разі припинення Договору Орендар зобов'язаний: протягом 3 (трьох) робочих днів з дати припинення договору звільнити Майно від належних Орендарю речей і повернути його за Актом повернення з оренди орендованого Майна (далі - Акт повернення), в тому стані, в якому Майно перебувало на момент передачі його в оренду, з урахуванням нормального фізичного зносу, а якщо Орендарем були виконані невід'ємні поліпшення або проведено ремонтні роботи – то разом із такими поліпшеннями/роботами; сплатити орендну плату, нараховану до дати повернення, що передусє поверненню Майна із оренди (день звільнення приміщення і підписання акту повернення є останнім днем нарахування орендної плати) та штрафні санкції (за наявності); сплатити платежі за договором про відшкодування витрат Балансоутримувача на

утримання Майна та розрахуватись з надавачами комунальних послуг відповідно до укладених договорів, нарахованих до дати повернення Майна з оренди;
відшкодувати Балансоутримувачу збитки в разі погіршення стану або втрати (повної або часткової) Майна з вини Орендаря, або в разі демонтажу або іншого вилучення проведених ремонтних робіт.

4.2. Протягом 3 (трьох) робочих днів з моменту припинення цього Договору Орендодавець/Балансоутримувач зобов'язаний(і) оглянути Майно і зафіксувати в Акті повернення його поточний стан, а також стан розрахунків за цим Договором, за договором про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання Майна та договором про надання комунальних послуг Орендарю.

4.3. Орендодавець складає Акт повернення у трьох оригінальних примірниках і надає Орендарю.

Орендар зобов'язаний:

підписати два примірники Акта повернення не пізніше наступного робочого дня з моменту їх отримання від Орендодавця і одночасно повернути Орендодавцю один підписаний примірник разом із ключами від Майна (у разі якщо доступ до Майна забезпечується ключами);

звільнити Майно одночасно із поверненням підписаних Актів повернення;

майно вважається повернутим з оренди з моменту підписання Орендодавцем/Балансоутримувачем та Орендарем Акта повернення.

4.4. Якщо Орендар не повертає Майно після отримання від Орендодавця примірників Акту повернення, Орендар сплачує неустойку Орендодавцю в розмірі подвійної орендної плати за даним Договором за кожний день користування Майном після дати припинення цього Договору.

5. ПОЛІПШЕННЯ І РЕМОНТ ОРЕНДОВАНОГО МАЙНА

5.1. Орендар має право:

на підставі рішення Балансоутримувача, погодженого з Овідіопольською селищною радою, здійснювати капітальний ремонт Майна і виступати замовником проектування та виконання ремонтних робіт;

здійснювати невід'ємні поліпшення Майна за наявності рішення Овідіопольської селищної ради про надання згоди, прийнятого відповідно до Закону та Порядку;

на компенсацію вартості здійснених невід'ємних поліпшень Майна, в порядку та на умовах, встановлених Порядком, якщо цей Договір продовжується на аукціоні.

6. РЕЖИМ ВИКОРИСТАННЯ МАЙНА

6.1. Орендар зобов'язаний використовувати Майно відповідно до призначення, визначеного у пп.1.1. цього Договору.

6.2. Орендар зобов'язаний забезпечувати збереження Майна, запобігати його пошкодженню і псуванню, тримати Майно в порядку, передбаченому санітарними нормами та правилами пожежної безпеки, підтримувати Майно в належному стані, не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду, з врахуванням нормального фізичного зносу, здійснювати заходи протипожежної безпеки.

6.3. Орендар зобов'язаний:

6.3.1. відповідно до вимог нормативно-правових актів з пожежної безпеки розробляти комплексні заходи щодо забезпечення пожежної безпеки Майна;

6.3.2. забезпечувати додержання протипожежних вимог, стандартів, норм, правил, а також виконання вимог приписів і постанов органів державного пожежного нагляду та вимог відповідних служб (підрозділів) Орендодавця (Балансоутримувача);

6.3.3. утримувати у справному стані засоби протипожежного захисту і зв'язку, пожежну техніку, обладнання та інвентар, не допускати їх використання не за призначенням.

Орендар несе відповідальність за дотримання правил експлуатації інженерних мереж, пожежної безпеки і санітарії в приміщеннях згідно із законодавством.

6.3.4. забезпечити представникам Орендодавця (Балансоутримувача) доступ до Майна у робочі дні у робочий час (а у разі отримання скарг на порушення правил тиші або здійснення Орендарем діяльності у неробочий час, яка завдає шкоди або незручностей власникам суміжних приміщень – то у будь-який інший час) з метою контролю за його використанням та виконанням Орендарем умов цього Договору. Про необхідність отримання доступу Майна Балансоутримувач або Орендодавець повідомляють Орендаря електронною поштою або по телефону принаймні за один робочий день, крім випадків, коли доступ до Майна необхідно отримати з метою запобігання нанесенню шкоди Майну чи власності третіх осіб через виникнення загрози його пошкодження, а також у разі отримання скарг на порушення правил тиші або здійснення Орендарем діяльності у неробочий час, яка завдає шкоди або незручностей власникам суміжних приміщень. При виникненні таких ситуацій Орендар зобов'язаний вживати невідкладних заходів для ліквідації їх наслідків.

6.3.5. Протягом 15 робочих днів з дати укладання цього Договору Балансоутримувач надає Орендарю для підписання два примірники договору про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого майна та надання комунальних послуг або в той самий строк Орендар зобов'язаний самостійно укласти договори з надавачами послуг (водопостачання, водовідведення, опалення, електропостачання, утримання прибудинкової території, вивіз сміття, тощо) про надання відповідних послуг та надати Орендодавцю копії таких договорів.

7. СТРАХУВАННЯ ОБ'ЄКТА ОРЕНДИ І ОBOB'ЯЗОК ОРЕНДАРЯ З ВІДШКОДУВАННЯ ВИТРАТ НА ОЦІНКУ МАЙНА

7.1. Орендар зобов'язаний:

7.1.1. протягом 10 календарних днів з дня укладення цього Договору застрахувати Майно на суму його страхової вартості, визначеної у п. 1.3. Договору, на користь Балансоутримувача, зокрема від пожежі, затоплення, протиправних дій третіх осіб, стихійного лиха, та протягом 10 календарних днів з дня укладення договору (-ів) страхування надати Орендодавцю/Балансоутримувачу завірені належним чином копії такого (-их) договору (-ів);

7.1.2. постійно поновлювати договір страхування протягом строку оренди.

7.2. Оплата послуг страховика здійснюється за рахунок Орендаря (страхувальника).

7.3. Протягом 10 робочих днів з дня укладення цього Договору Орендар зобов'язаний компенсувати Орендодавцю/Балансоутримувачу витрати, пов'язані з проведенням незалежної оцінки Майна, в сумі _____ (у разі понесення Орендарем (Балансоутримувачем) таких витрат).

8. СУБОРЕНДА

8.1. Орендар має право передати Майно в суборенду, за наявності згоди Орендодавця, на підставі рішення Овідіопольської селищної ради, в разі надходження заяви від Орендаря.

8.2. Цільове призначення, за яким Майно може бути використано відповідно до договору суборенди, визначається із урахуванням обмежень, передбачених цим Договором (за наявності).

8.3. Орендар може укласти договір суборенди лише з особами, які мають право орендувати майно комунальної власності Овідіопольської селищної ради та відповідають вимогам статті 4 Закону.

8.4. Орендар протягом 3 (трьох) робочих днів з моменту укладення договору суборенди зобов'язаний надати Орендодавцю інформацію про суборендаря та один примірник договору суборенди для його оприлюднення в електронній торговій системі.

9. ЗАПЕВНЕННЯ СТОРІН

9.1. Орендодавець/Балансоутримувач запевняє Орендаря, що: повний і безперешкодний доступ до Майна може бути наданий Орендарю в день підписання Акта приймання-передачі разом із комплектом ключів від Майна у кількості, зазначеній в Акті приймання-передачі;

інформація про Майно, оприлюднена в оголошенні про передачу в оренду посилання на яке зазначене в розділі 1 цього Договору, за винятком обставин, відображених в Акті приймання-передачі, відповідає дійсності;

Балансоутримувач уклав охоронний договір відносно Майна, якщо воно є пам'яткою культурної спадщини, щойно виявленим об'єктом культурної спадщини чи її (його) частиною, а завірена Балансоутримувачем або Овідіопольською селищною радою чи іншим уповноваженим органом копія охоронного договору додається до цього Договору, як його невід'ємна частина.

9.2. Орендар запевняє Орендодавця/Балансоутримувача, що: має можливість за рахунок власних або залучених фінансових ресурсів, вчасно і в повному обсязі сплачувати орендну плату та інші платежі відповідно до цього Договору;

одночасно або до дати укладення цього Договору Орендар повністю сплатив авансовий платіж в розмірі, визначеному у п. 3.6. цього Договору.

10. ДОДАТКОВІ УМОВИ ОРЕНДИ

10.1.

11. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ І ВИРІШЕННЯ СПОРІВ ЗА ДОГОВОРОМ

11.1. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань за цим Договором Сторони несуть відповідальність згідно з даним Договором та чинним законодавством України.

11.2. Спори, які виникають за цим Договором або в зв'язку з ним, не вирішені шляхом переговорів, вирішуються в судовому порядку.

12. СТРОК ДОГОВОРУ, УМОВИ ЗМІНИ ТА ПРИПИНЕННЯ ДОГОВОРУ

12.1. Цей Договір діє до _____.
Перебіг строку Договору починається з дня набрання чинності цим Договором. Цей Договір набирає чинності в день його підписання Сторонами (нотаріального посвідчення, якщо відповідно до чинного законодавства Договір підлягає нотаріальному посвідченню). Строк оренди за цим Договором починається з дати підписання Акта приймання-передачі і закінчується датою припинення цього Договору.

12.2. Умови цього Договору зберігають силу протягом всього строку його дії, в тому числі, у випадках, коли після його укладення чинним законодавством встановлено правила, що погіршують становище Орендаря, а в частині зобов'язань Орендаря щодо орендної плати – до виконання зобов'язань.

12.3. Зміни і доповнення до Договору вносяться до закінчення строку дії Договору, за взаємною згодою Сторін, шляхом укладання додаткових угод, які підписуються та є невід'ємними частинами цього Договору.

12.4. Продовження цього Договору здійснюється за зверненням Орендаря, що подається останнім з відповідними документами за 1 місяць до закінчення строку дії Договору, з урахуванням вимог, встановлених статтею 18 Закону та Порядком. Недотримання Орендарем зазначеного строку є підставою для відмови у продовженні Договору.

12.5. Орендар має переважне право на продовження цього Договору, яке може бути реалізовано ним у визначений Порядком спосіб.

12.6. Перехід права власності на Майно третім особам не є підставою для зміни або припинення чинності цього Договору.

12.7. Договір припиняється у разі:

закінчення строку на який його укладено;

приватизації об'єкта оренди (Майна) Орендарем (за участю Орендаря);

припинення юридичної особи – Орендаря або юридичної особи – Орендодавця (за відсутності правонаступника);

смерті фізичної особи – Орендаря;

визнання Орендаря банкрутом;

знищення або значне пошкодження Майна;

досягнення згоди Сторін щодо його припинення.

12.8. Договір може бути достроково припинений (розірваний) Орендодавцем, якщо Орендар:

відмовився від підписання Акта приймання-передачі Майна одночасно з підписанням Договору, про що складено відповідний акт;

надав недостовірну інформацію про право бути Орендарем відповідно до ст. 4 Закону;

допустив прострочення сплати орендної плати на строк більше трьох місяців або сумарна заборгованість з орендної плати становить більше, ніж плата за 3 місяці;

використовує Майно не за цільовим призначенням або використовує Майно за забороненим цільовим призначенням;

передав Майно, його частину у користування іншій особі, без письмового дозволу Орендодавця, крім випадків, передбачених п. 8.1 цього Договору, з наданням Орендодавцю копії договору суборенди для його оприлюднення в електронній торговій системі;

уклав договір суборенди з особами, які не можуть бути орендарями майна комунальної власності Овідіопольської селищної ради та невідповідають вимогам статті 4 Закону;

перешкоджає співробітникам Орендодавця/ Балансоутримувача здійснювати контроль за використанням Майна, виконанням умов цього Договору;

порушує додаткові умови оренди, визначені розділом 10 цього Договору;

порушив терміни страхування Майна, зазначені в п.п. 7.1.1., 7.1.2. Договору.

Про припинення (розірвання) Договору Орендар повідомляється письмово. Повідомлення про дострокове припинення (розірвання) направляється на електронну адресу Орендаря, а також рекомендованим відправленням за адресами місцезнаходження Орендаря та Майна.

Договір вважається припиненим (розірваним) з моменту отримання Орендарем повідомлення.

13. ПРАВОВІ НАСЛІДКИ ПРИПИНЕННЯ ДОГОВОРУ

13.1. У разі припинення Договору Орендар зобов'язаний протягом трьох робочих днів з дати припинення Договору повернути Майно в порядку, визначеному даним Договором.

13.2. Майно вважається поверненим Орендодавцю (Балансоутримувачу) з моменту підписання Балансоутримувачем (Орендарем) Акта повернення.

13.3. Орендар має право залишити за собою проведені ним поліпшення Майна, здійснені за рахунок власних коштів, за умови якщо вони можуть бути відокремлені від Майна без заподіяння йому шкоди.

13.4. Поліпшення Майна, здійснені Орендарем за рахунок власних коштів за згодою осіб, визначених у п.п. 5.1.1., 5.1.2. цього Договору, які можливо відокремити від Майна, не завдаючи йому шкоди, є власністю Орендаря, а поліпшення, які неможливо відокремити без шкоди для Майна – комунальною власністю Овідіопольської селищної ради. При цьому, Орендар має право згідно з Порядком на відшкодування своїх витрат в межах збільшення в результаті цих поліпшень вартості Майна.

13.5. Невід'ємні поліпшення Майна, зроблені Орендарем без згоди осіб, визначених у п.п. 5.1.1., 5.1.2. цього Договору, є комунальною власністю Овідіопольської селищної ради, а їх вартість компенсації не підлягає.

13.6. У разі припинення Договору у випадках, визначених п.п. 12.7.3. - 12.7.6., вартість поліпшень Майна, зроблених Орендарем, які неможливо відокремити без шкоди для Майна, компенсації не підлягає, а такі поліпшення є комунальною власністю Овідіопольської селищної ради.

14.ІНШЕ

14.1 Орендар письмово повідомляє іншу сторону Договору протягом 10 робочих днів з дати змін у його найменуванні, місцезнаходженні, банківських реквізитах і контактних даних. Орендодавець/Балансоутримувач повідомляє Орендаря про відповідні зміни письмово або на адресу електронної пошти.

14.2. Якщо цей Договір підлягає нотаріальному посвідченню, витрати на таке посвідчення несе Орендар.

14.3. Заміна сторони у зобов'язанні за даним Договором відбувається відповідно до чинного законодавства.

14.4. Цей Договір укладено в двох примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, по одному для Орендаря і Орендодавця.

15. РЕКВІЗИТИ ДЛЯ РОЗРАХУНКІВ

Розрахунки по договору здійснюються Орендарем шляхом перерахування коштів на розрахунковий рахунок _____.

Реквізити для сплати орендної плати:

р/р _____.

МФО

ідентифікаційний код _____.

Телефон _____.

МІСЦЕЗНАХОДЖЕННЯ ТА БАНКІВСЬКІ РЕКВІЗИТИ СТОРІН

“ОРЕНДОДАВЕЦЬ”

М.П.

“ОРЕНДАР”

Адреса електронної пошти Орендаря,
на яку надсилаються офіційні
повідомлення за цим Договором.

М.П.

Додатки:

Додатки до цього Договору додаються і є його невід'ємною складовою частиною.

- 1) протокол про результати електронного аукціону;
- 2) Акт приймання-передачі Майна.

Додаток 3
до рішення
Овідіопольської
селищної ради

ПРИМІРНИЙ ДОГОВІР
оренди майна комунальної власності Овідіопольської
селищної ради
(передача майна в оренду без проведення аукціону)

" ____ " _____ 20__ року _____ смт
Овідіополь

(повне найменування орендодавця)

ідентифікаційний код ЄДРПОУ: _____, М
(адреса)

надалі - **ОРЕНДОДАВЕЦЬ**, в особі _____,
(посада, прізвище, ім'я, по -батькові)

який діє на підставі _____,
(посилання на документ, який надає повноваження на підписання
Договору)

з однієї сторони, та

(повне найменування орендаря)

ідентифікаційний код ЄДРПОУ: _____,
місцезнаходження якого зареєстровано: _____,
(адреса)

надалі – **ОРЕНДАР (БАЛАНСОУТРИМУВАЧ)**, в особі _____,
(посада, прізвище, ім'я, по -батькові)

який діє на підставі _____,
(посилання на документ, який надає повноваження на підписання Договору)

з другої сторони, що іменуються разом - Сторони, керуючись нормами законодавства, зокрема, але не обмежуючись: Положенням про передачу в оренду майна комунальної власності Овідіопольської селищної ради, Порядком передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 03.06.2020 р. № 483 (надалі - Порядок), Законом України «Про оренду державного та комунального майна» (надалі - Закон), статтею 511 Цивільного Кодексу України, відповідно до якої у випадках, встановлених договором, зобов'язання може породжувати для третьої особи права щодо боржника та (або) кредитора, уклали цей Договір про нижченаведене:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

ОРЕНДОДАВЕЦЬ (БАЛАНСОУТРИМУВАЧ) передає (посилання на опубліковане інформаційне повідомлення про передачу об'єкта оренди без проведення аукціону),

а ОРЕНДАР приймає в строкове платне користування)

(нерухоме майно (будівлі, споруди, нежитлові приміщення); окреме індивідуально визначене майно)

загальною площею _____ м², що знаходиться за адресою _____, далі - Майно, що належить до комунальної власності Овідіопольської селищної ради та знаходиться на балансі _____.

(повне найменування балансоутримувача)

1.1. Цільове призначення Майна _____

Належність Майна до пам'яток культурної спадщини, щойно виявлених об'єктів культурної спадщини – _____

(погодження органу охорони культурної спадщини на передачу в оренду Майна, реквізити охоронного договору щодо Майна)

(дата, номер, сторони цього Договору)

1.2. Ринкова (оціночна) вартість, визначена незалежною (експертною) оцінкою _____ в сумі _____ (сума (грн), безПДВ, станом на «__» _____ 20 р.

1.3. Страхова вартість становить _____ (сума (грн), без ПДВ. Витрати Орендодавця (Балансоутримувача), пов'язані із проведенням оцінки Майна, _____ гривень.

1.4. Графік використання _____ *(заповнюється, якщо майно передається в погодинну оренду)*

2. УМОВИ ПЕРЕДАЧІ ОРЕНДОВАНОГО МАЙНА ОРЕНДАРИЮ

2.1. Орендар вступає у строкове платне користування Майном у день підписання Акта приймання-передачі Майна. Акт приймання-передачі підписується між Орендодавцем/Балансоутримувачем і Орендарем одночасно із підписанням цього Договору.

3. ОРЕНДНА ПЛАТА

3.1. Орендна плата за перший місяць (_____) становить _____ гривень, у тому числі ПДВ _____ гривень.

3.2. Розмір орендної плати за кожний наступний місяць визначається шляхом коригування орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції попереднього місяця.

До складу орендної плати не входять витрати на утримання Майна (комунальних послуг, послуг з управління Майном, витрат на утримання прибудинкової території та місць загального користування, вартість послуг з ремонту і технічного обслуговування інженерного обладнання та внутрішньобудинкових мереж, ремонту будівлі, у т. ч.: покрівлі, фасаду, вивіз сміття тощо), а також компенсація витрат Балансоутримувача за користування земельною ділянкою. Орендар несе ці витрати на основі окремих договорів, укладених із Балансоутримувачем та/або напряму із постачальниками комунальних послуг.

3.3. Орендар сплачує орендну плату (_____)
(отримувач орендної плати)

щомісяця до 20 числа поточного місяця оренди.

3.4. Орендар сплачує орендну плату на підставі рахунків Орендодавця/Балансоутримувача.

3.5. Балансоутримувач надсилає Орендарю рахунок не пізніше ніж за п'ять робочих днів до платежу.

3.6. Одночасно з укладанням цього Договору або до такої дати Орендар сплачує орендну плату за 2 місяці (надалі - Авансовий платіж) в сумі _____ (_____) гривень.

3.7. Орендодавець(Балансоутримувач) може звернутися із позовом про стягнення орендної плати та інших платежів за цим Договором, по яких у Орендаря є заборгованість.

3.8. На суму заборгованості Орендаря зі сплати орендної плати нараховується пеня в розмірі подвійної облікової ставки НБУ (діючої на дату нарахування) від суми заборгованості за кожний день прострочення.

3.9. Надміру сплачена сума орендної плати, що надійшла на рахунок Орендодавця/Балансоутримувача, підлягає в установленому порядку заліку в рахунок майбутніх платежів, а у разі неможливості такого заліку у зв'язку з припиненням орендних відносин – поверненню Орендарю. Сума орендної плати, сплаченої відповідно до пункту 3.5. цього Договору, підлягає зарахуванню рахунок сплати орендної плати за перші місяці оренди після підписання Акту приймання-передачі Майна.

3.10. Припинення цього Договору не звільняє Орендаря від обов'язку сплатити заборгованість за орендною платою, якщо така виникла, у повному обсязі, урахуваючи санкції.

3.11. Орендар зобов'язаний проводити звіряння взаєморозрахунків по орендних платежах і оформляти акти звіряння.

4. ПОВЕРНЕННЯ МАЙНА З ОРЕНДИ

4.1. У разі припинення Договору Орендар зобов'язаний:

протягом 3 робочих днів з дати припинення договору звільнити Майно від належних Орендарю речей і повернути його за Актом повернення з оренди орендованого Майна (далі - Акт повернення), в тому стані, в якому Майно перебувало на момент передачі його в оренду, з урахуванням нормального фізичного зносу, а якщо Орендарем були виконані ремонтні роботи – то разом із такими роботами;

сплатити орендну плату, нараховану до дати повернення Майна із оренди (день звільнення приміщення і підписання акту приймання-передачі є останнім днем нарахування орендної плати) та штрафні санкції;

сплатити платежі за договором про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання Майна та розрахуватись з надавачами комунальних послуг відповідно до укладених договорів, нарахованих до дати повернення Майна з оренди.

відшкодувати Балансоутримувачу збитки в разі погіршення стану або втрати (повної або часткової) Майна з вини Орендаря, або в разі демонтажу або іншого вилучення проведених ремонтних робіт.

4.2. Протягом 3 (трьох) робочих днів з моменту припинення цього Договору

Орендодавець/ Балансоутримувач зобов'язаний оглянути Майно і зафіксувати в Акті повернення його поточний стан, а також стан розрахунків за цим Договором, за договором про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання Майна та договором про надання комунальних послуг Орендарю.

4.3. Орендодавець складає Акт повернення у двох оригінальних примірниках і надає Орендарю.

Орендар зобов'язаний:

підписати два примірники Акта повернення не пізніше наступного робочого дня з моменту їх отримання від Орендодавця і одночасно повернути Орендодавцю два підписані примірники разом із ключами від Майна (у разі якщо доступ до Майна забезпечується ключами).

звільнити Майно одночасно із поверненням підписаних Актів повернення;

майно вважається повернутим з оренди з моменту підписання Орендодавцем/Балансоутримувачем та Орендарем Акта повернення.

4.4. Якщо Орендар не повертає Майно після отримання від Орендодавця примірників Акту повернення, Орендар сплачує неустойку в розмірі подвійної орендної плати за даним Договором за кожний день користування Майном після дати припинення цього Договору.

5. ПОЛІПШЕННЯ І РЕМОНТ ОRENDOVANOGO МАЙНА

5.1. Орендар має право:

на підставі рішення Балансоутримувача за погодженням з Овідіопольською селищною радою здійснювати капітальний ремонт Майна і виступати замовником проектування та виконання ремонтних робіт;

здійснювати невід'ємні поліпшення Майна за наявності рішення Овідіопольської селищної ради про надання згоди, прийнятого відповідно до Закону та Порядку;

на компенсацію вартості здійснених ним невід'ємних поліпшень Майна, у порядку та на умовах, встановлених Законом України «Про приватизацію державного та комунального майна».

6. РЕЖИМ ВИКОРИСТАННЯ МАЙНА

6.1. Орендар зобов'язаний використовувати Майно відповідно до призначення, визначеного у пп.1.1. цього Договору.

6.2. Орендар зобов'язаний забезпечувати збереження Майна, запобігати його пошкодженню і псуванню, тримати Майно в порядку, передбаченому санітарними нормами та правилами пожежної безпеки, підтримувати Майно в належному стані, не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду, з врахуванням нормального фізичного зносу, здійснювати заходи протипожежної безпеки.

6.3. Орендар зобов'язаний:

6.3.1. відповідно до вимог нормативно-правових актів з пожежної безпеки розробляти комплексні заходи щодо забезпечення пожежної безпеки Майна;

6.3.2. забезпечувати додержання протипожежних вимог, стандартів, норм, правил, а також виконання вимог приписів і постанов органів державного пожежного нагляду та вимог відповідних служб (підрозділів) Орендодавця/ Балансоутримувача;

6.3.3. утримувати у справному стані засоби протипожежного захисту і зв'язку, пожежну техніку, обладнання та інвентар, не допускати їх використання не за призначенням.

Орендар несе відповідальність за дотримання правил експлуатації інженерних мереж, пожежної безпеки і санітарії в приміщеннях згідно із законодавством.

6.3.4. забезпечити представникам Орендодавця/Балансоутримувача доступ до Майна у робочі дні у робочий час (а у разі отримання скарг на порушення правил тиші або здійснення Орендарем діяльності у неробочий час, яка завдає шкоди або незручностей власникам суміжних приміщень – то у будь-який інший час) з метою контролю за його використанням та виконанням Орендарем умов цього Договору. Про необхідність отримання доступу Майна Балансоутримувач/Орендодавець повідомляють Орендаря електронною поштою або по телефону принаймні за один робочий день, крім випадків, коли доступ до Майна необхідно отримати з метою запобігання нанесенню шкоди Майну чи власності третіх осіб через виникнення загрози його пошкодження, а також у разі отримання скарг на порушення правил тиші або здійснення Орендарем діяльності у неробочий час, яка завдає шкоди або незручностей власникам суміжних приміщень. При виникненні таких ситуацій Орендар зобов'язаний вживати невідкладних заходів для ліквідації їх наслідків.

6.3.5. протягом 15 робочих днів з дати укладання цього Договору Балансоутримувач надає Орендарю для підписання два примірники договору про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого майна та надання комунальних послуг або в той самий строк укласти договори з надавачами послуг (водопостачання, водовідведення, опалення, електропостачання, утримання прибудинкової території, вивіз сміття, тощо) про надання відповідних послуг та надати Орендодавцю копії таких договорів.

7. СТРАХУВАННЯ ОБ'ЄКТА ОРЕНДИ І ОBOB'ЯЗОК ОРЕНДАРЯ З ВІДШКОДУВАННЯ ВИТРАТ НА ОЦІНКУ МАЙНА

7.1. Орендар зобов'язаний:

7.1.1. протягом 10 календарних днів з дня укладення цього Договору застрахувати Майно на суму його страхової вартості, визначеної у п. 1.3. Договору, на користь Балансоутримувача, зокрема від пожежі, затоплення, протиправних дій третіх осіб, стихійного лиха, та протягом 10 календарних днів з дня укладення договору (-ів) страхування надати Орендодавцю/Балансоутримувачу завірені належним чином копії такого (-их) договору (-ів);

7.1.2. постійно поновлювати договір страхування протягом строку оренди.

7.2. Оплата послуг страховика здійснюється за рахунок Орендаря (страхувальника).

7.3. Протягом 10 робочих днів з дня укладання цього Договору Орендар зобов'язаний компенсувати Орендодавцю/Балансоутримувачу витрати, пов'язані з проведенням незалежної оцінки Майна, в сумі _____ (у разі понесення Орендарем або Балансоутримувачем таких витрат).

8. СУБОРЕНДА

8.1. Орендар не має права передавати Майно в суборенду.

9. ЗАПЕВНЕННЯ СТОРІН

9.1. Орендодавець/Балансоутримувач запевняє Орендаря, що:

повний і безперешкодний доступ до Майна може бути наданий Орендарю в день підписання Акта приймання-передачі разом із комплектом ключів від Майна у кількості, зазначеній в Акті приймання-передачі;

інформація про Майно, оприлюднена в інформаційному повідомленні/інформації про Майно, відповідає дійсності;

Балансоутримувач уклав охоронний договір відносно Майна, якщо воно є пам'яткою культурної спадщини, щойно виявленим об'єктом культурної спадщини чи її (його) частиною, а завірена Балансоутримувачем копія охоронного договору додається до цього Договору, як його невід'ємна частина.

9.2. Орендар запевняє Орендодавця/Балансоутримувача, що:

має можливість за рахунок власних або залучених фінансових ресурсів, вчасно і в повному обсязі сплачувати орендну плату і інші платежі відповідно до цього Договору;

одночасно або до дати укладання цього Договору Орендар повністю сплатив авансовий платіж в розмірі, визначеному у п. 3.5. цього Договору.

10. ДОДАТКОВІ УМОВИ ОРЕНДИ

10.1.

11. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ І ВИРІШЕННЯ СПОРІВ ЗА ДОГОВОРОМ

11.1. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань за цим Договором Сторони несуть відповідальність згідно з даним Договором та чинним законодавством України.

11.2. Спори, які виникають за цим Договором або в зв'язку з ним, не вирішені шляхом переговорів, вирішуються в судовому порядку.

12. СТРОК ЧИННОСТІ, УМОВИ ЗМІНИ ТА ПРИПИНЕННЯ ДОГОВОРУ

12.1. Цей Договір діє до _____.

Перебіг строку Договору починається з дня набрання чинності цим Договором. Цей Договір набирає чинності в день його підписання Сторонами (нотаріального посвідчення, якщо відповідно до чинного законодавства Договір підлягає нотаріальному посвідченню). Строк оренди за цим Договором починається з дати підписання Акта приймання-передачі і закінчується датою припинення цього Договору.

12.2. Умови цього Договору зберігають силу протягом всього строку його дії, в тому числі, у випадках, коли після його укладення чинним законодавством встановлено правила, що погіршують становище Орендаря.

12.3. Зміни і доповнення до Договору здійснюються до закінчення строку дії Договору, за взаємною згодою Сторін, шляхом укладання додаткових угод, які підписуються та є невід'ємними частинами цього Договору.

12.4. Продовження цього Договору здійснюється за зверненням Орендаря, що подається останнім з відповідними документами за 1 місяць до закінчення строку дії Договору. Недотримання Орендарем зазначеного строку є підставою для відмови у продовженні Договору.

12.5. Орендар має переважне право на продовження цього Договору, яке може бути реалізовано ним у визначений Порядком спосіб.

12.6. Перехід права власності на Майно третім особам не є підставою для зміни або

припинення чинності цього Договору.

12.7. Договір припиняється у разі:

закінчення строку на який його укладено;

приватизації об'єкта оренди (Майна) Орендарем (за участю Орендаря);

припинення юридичної особи–Орендаря або юридичної особи –Орендодавця (за відсутності правонаступника);

смерті фізичної особи – Орендаря;

визнання Орендаря банкрутом;

знищення або значне пошкодження Майна;

досягнення згоди Сторін щодо його припинення.

12.8. Договір може бути достроково припинений (розірваний) Орендодавцем, якщо Орендар:

відмовився від підписання Акта приймання-передачі Майна одночасно з підписанням Договору, про що складено відповідний акт;

надав недостовірну інформацію про право бути Орендарем відповідно до ст. 4 Закону;

допустив прострочення сплати орендної плати на строк більше трьох місяців або сумарна заборгованість з орендної плати становить більше, ніж плата за 3 місяці;

використовує Майно не за цільовим призначенням або використовує Майно за забороненим цільовим призначенням;

передав Майно, його частину у користування іншій особі, без письмового дозволу Орендодавця, крім випадків, передбачених п. 8.1 цього Договору, з наданням Орендодавцю копії договору суборенди для його оприлюднення в електронній торговій системі;

уклав договір суборенди;

перешкоджає співробітникам Орендодавця/Балансоутримувача здійснювати контроль за використанням Майна, виконанням умов цього Договору;

порушує додаткові умови оренди, визначені розділом 10 цього Договору;

порушив терміни страхування Майна, зазначені в п.п. 7.1.1., 7.1.2. Договору.

Про припинення (розірвання) Договору Орендар повідомляється письмово. Повідомлення про дострокове припинення (розірвання) направляється на електронну адресу Орендаря, а також рекомендованим відправленням за адресами місцезнаходження Орендаря та Майна. Договір вважається припиненим (розірваним) з моменту отримання Орендарем повідомлення.

13. ПРАВОВІ НАСЛІДКИ ПРИПИНЕННЯ ДОГОВОРУ

13.1. У разі припинення Договору Орендар зобов'язаний протягом трьох робочих днів з дати припинення Договору повернути Майно в порядку, визначеному даним Договором.

13.2. Майно вважається поверненим Орендодавцю/Балансоутримувачу з моменту підписання Балансоутримувачем/Орендарем Акта повернення.

13.3. Орендар має право залишити за собою проведені ним поліпшення Майна, здійснені за рахунок власних коштів, за умови якщо вони можуть бути відокремлені від Майна без заподіяння йому шкоди.

13.4. Поліпшення Майна, здійснені Орендарем за рахунок власних коштів за згодою осіб, визначених у п.п. 5.1.1., 5.1.2. цього Договору, які можливо відокремити від Майна, не завдаючи йому шкоди, є власністю Орендаря, а поліпшення, які

неможливо відокремити без шкоди для Майна – комунальною власністю Овідіопольської селищної ради. При цьому, Орендар має право згідно з Порядком на відшкодування своїх витрат в межах збільшення в результаті цих поліпшень вартості Майна.

13.5. Невід'ємні поліпшення Майна, зроблені Орендарем без згоди осіб, визначених у п.п. 5.1.1., 5.1.2. цього Договору, є комунальною власністю Овідіопольської селищної ради, а їх вартість компенсації не підлягає.

13.6. У разі припинення Договору вартість поліпшень Майна, зроблених Орендарем, за згодою селищної ради, які неможливо відокремити без шкоди для Майна, компенсації не підлягає, а такі поліпшення є комунальною власністю Овідіопольської селищної ради.

14. ІНШЕ

14.1. Орендар письмово повідомляє інші сторони Договору протягом 10 робочих днів з дати змін у його найменуванні, місцезнаходженні, банківських реквізитах і контактних даних. Орендодавець/ Балансоутримувач повідомляє Орендаря про відповідні зміни письмово або на адресу електронної пошти.

14.2. Якщо цей Договір підлягає нотаріальному посвідченню, витрати на таке посвідчення несе Орендар.

14.3. Заміна сторони у зобов'язанні за даним Договором відбувається відповідно до чинного законодавства.

14.4. Цей Договір укладено в двох примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, по одному для Орендаря і Орендодавця.

15. РЕКВІЗИТИ ДЛЯ РОЗРАХУНКІВ

Розрахунки по договору здійснюються Орендарем шляхом перерахування коштів на розрахунковий рахунок _____.

Реквізити для сплати орендної плати:

р/р _____

МФО _____,

Ідентифікаційний код _____.

Телефон _____.

МІСЦЕЗНАХОДЖЕННЯ ТА БАНКІВСЬКІ РЕКВІЗИТИ СТОРИН

“ОРЕНДОДАВЕЦЬ”

“ОРЕНДАР”

Адреса електронної пошти
Орендаря, на яку надсилаються
офіційні повідомлення за цим
Договором.

М.П.

М.П.

Додатки:

Додатки до цього Договору додаються і є його невід'ємною складовою частиною.

- Акт приймання-передачі Майна.



АНАЛІЗ РЕГУЛЯТОРНОГО ВПЛИВУ

Аналіз регуляторного впливу проекту рішення Овідіопольської селищної ради
"Про затвердження Положення про передачу в оренду майна комунальної
власності Овідіопольської селищної ради"

I. Визначення проблеми

Проблема, яку передбачається розв'язати шляхом державного регулювання:

Питання надання в оренду комунального майна Овідіопольської територіальної громади

Причини виникнення проблеми:

- Зміна законодавчого регулювання

Підтвердження важливості проблеми:

Необхідність наповнення місцевого бюджету та встановлення однакових правил для всіх орендарів

Показники існування та масштабу проблеми

Назва показника	Одиниця виміру	Значення	Джерело даних
відсутні	відсутні	0	відсутні

Основні групи (підгрупи), на які проблема справляє вплив:

Групи (підгрупи)	Так	Ні
Держава	-	+
Громадяни	+	-
Суб'єкти господарювання	+	-
у тому числі суб'єкти малого підприємництва	-	+

Обґрунтування неможливості вирішення проблеми за допомогою ринкових механізмів:

Враховуючи імперативність норм законодавства України щодо встановлення орендних ставок, визначення розміру орендної плати, розрахунку реєстраційних та гарантійних внесків, які виключають можливість застосування альтернативних способів відповідних дій, а також беручи до уваги передбачену законодавством необхідність періодичного оновлення незалежної оцінки майна, вказані вище проблеми в майбутньому не можуть бути розв'язані за допомогою ринкових механізмів чи діючих нормативно-правових актів.

Обґрунтування неможливості вирішення проблеми за допомогою діючих регуляторних актів:

Діючі регуляторні акти не відповідають у цілому діючому законодавству у зв'язку зі вступом у дію нового Закону України "Про оренду державного та комунального майна" від 01.02.2020р.

II. Цілі державного регулювання

Цілі державного регулювання, безпосередньо пов'язані з розв'язанням проблеми:

- досягнення прозорості та відкритості процесу передачі в оренду комунального майна;
- врегулювання питання порядку передачі майна в оренду пільговим категоріям потенційних орендарів, продовження договорів оренди та внесення змін до них, укладання договорів оренди на короткий термін.

III. Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення цілей

1. Визначення альтернативних способів

Вид альтернативи	Опис альтернативи
Альтернатива 1	01 лютого 2020 року введено в дію новий Закон України «Про оренду державного та комунального майна» від 03.10.2019 р. № 157-IX (далі-Закон), положення якого свідчить про повну

трансформацію відносин у сфері оренди державного та комунального майна. Зокрема, кардинально змінюється процедура передачі майна в оренду, продовження орендних відносин, а саме, запровадження цих процедур через електронний аукціон з використанням електронної торгової системи, змінюється процедура визначення вартості об'єкта оренди, також розширено коло суб'єктів, які наділені розпорядчими повноваженнями, пропонується систематизувати об'єкти оренди за певними переліками. Електронний аукціон – спосіб надання в оренду майна, за яким переможцем стає учасник, що в ході торгів в електронній торговій системі (ЕТС) запропонував найбільшу орендну плату. Використання ЕТС дозволить значно підвищити попит на оренду комунального майна завдяки сучасним електронним сервісам, дасть можливість дистанційної подачі заяви та документів щодо отримання права оренди комунального майна, нівелюватиме будь-які можливі домовленості між учасниками торгів чи сумніви щодо прозорості процедури визначення орендаря, тобто виключить будь-які корупційні ризики.

Альтернатива 2

Прийняття запропонованого проекту

	рішення
Альтернатива 3	-

2. Оцінка вибраних альтернативних способів досягнення цілей

Оцінка впливу на сферу інтересів держави

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1	відсутні	Не дозволить досягти цілей державного регулювання, оскільки, чинні локальні - нормативні правові акти Овідіопольської селищної ради з питань оренди не відповідають зміненому законодавству з питань оренди комунального майна, не передбачають механізму передачі майна в оренду способом проведення електронного аукціону з надання майна в оренду через електронну торгову систему.
Альтернатива 2	Забезпечить правове регулювання орендних відносин на місцевому рівні з урахуванням особливостей оренди комунального майна та в межах, дозволених Законом. Відповідно до	відсутні

	положень Закону України «Про оренду державного та комунального майна» буде прийнято локальний нормативний акт щодо оренди комунального майна Овідіопольської селищної ради.	
Альтернатива 3	відсутні	відсутні

Оцінка впливу на сферу інтересів громадян

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1	відсутні	Не будуть враховані інтереси територіальної громади щодо максимізації доходів від оренди комунального майна, шляхом застосування максимальної кількості кроків, на які знижується стартова ціна лота на аукціоні за методом покрокового зниження стартової орендної плати та подальшого подання цінових пропозицій.
Альтернатива 2	Забезпечить високий рівень відкритості, доступності інформації щодо проведення	відсутні

	<p>процедур передачі комунального майна в оренду, виключить корупційні ризики при передачі комунального майна в оренду, забезпечить високий рівень довіри до органів місцевого самоврядування як до суб'єкта господарсько-правових відносин.</p>	
Альтернатива 3	_____	_____

Оцінка впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання

Альтернатива 1

Показник	Великі	Середні	Малі	Мікро	Разом
Кількість суб'єктів господарювання, що підпадають під дію регулювання, одиниць	0	9	541	2000	2550
Питома вага групи у загальній кількості, відсотків	0%	0.35%	21.22%	78.43%	100,00%

Альтернатива 2

Показник	Великі	Середні	Малі	Мікро	Разом
Кількість суб'єктів господарювання, що підпадають під дію	0	9	541	2000	2550

регулювання, одиниць					
Питома вага групи у загальній кількості, відсотків	0%	0.35%	21.22%	78.43%	100,00%

Альтернатива 3

Показник	Великі	Середні	Малі	Мікро	Разом
Кількість суб'єктів господарювання, що підпадають під дію регулювання, одиниць	0	9	541	2000	2550
Питома вага групи у загальній кількості, відсотків	0%	0.35%	21.22%	78.43%	100,00%

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1	відсутні	Не дозволить досягти цілей державного регулювання, оскільки, чинні локальні нормативно-правові акти Овідіопольської селищної ради з питань оренди не відповідають зміненому законодавству з питань оренди комунального майна, не передбачають механізму передачі майна в оренду способом проведення електронного

		аукціону з надання майна в оренду через ЕТС.
Альтернатива 2	Прийняття запропонованого нормативного акта дасть змогу реалізувати норми Закону України «Про оренду державного та комунального майна» з врахуванням особливостей оренди комунального майна та в межах, дозволених цим Законом, передавати в оренду об'єкти комунальної власності (крім землі) на конкурентних засадах способом проведення електронного аукціону з надання майна в оренду (в тому числі електронного аукціону щодо продовження договору оренди).	відсутні
Альтернатива 3		

Оцінка сумарних витрат за альтернативами

Сумарні витрати за альтернативами	Сума витрат, гривень
Альтернатива 1	
Альтернатива 2	

Альтернатива 3

IV. Вибір найбільш оптимального альтернативного способу досягнення цілей

Рейтинг результативності (досягнення цілей під час вирішення проблеми)	Бал результативності (за чотирибальною системою оцінки)	Коментарі щодо присвоєння відповідного бала
Альтернатива 1	1 - цілі прийняття регуляторного акта не можуть бути досягнуті (проблема продовжує існувати)	Є недоцільним, оскільки не дозволить досягти цілей регулювання
Альтернатива 2	4 - цілі прийняття регуляторного акта можуть бути досягнуті повною мірою (проблема більше існувати не буде)	Цілі прийняття регуляторного акта можуть бути реалізовані повною мірою
Альтернатива 3	1 - цілі прийняття регуляторного акта не можуть бути досягнуті (проблема продовжує існувати)	

Рейтинг результативності	Вигоди (підсумок)	Витрати (підсумок)	Обґрунтування відповідного місця альтернативи у рейтингу
Альтернатива 1	Держава: відсутні Громадяни:	Держава: Не дозволить досягти цілей державного	Збереження ситуації, яка існує на цей час

відсутні

Суб'єкти

господарювання:

відсутні

регулювання, оскільки, чинні локальні - нормативні правові акти Овідіопольської селищної ради з питань оренди не відповідають зміненому законодавству з питань оренди комунального майна, не передбачають механізму передачі майна в оренду способом проведення електронного аукціону з надання майна в оренду через електронну торгову систему.

Громадяни:

Не будуть враховані інтереси територіальної громади щодо максимізації доходів від оренди комунального майна, шляхом застосування максимальної кількості кроків, на які знижується стартова ціна лота на аукціоні за методом покрокового зниження стартової

		<p>орендної плати та подальшого подання цінових пропозицій.</p> <p>Суб'єкти господарювання:</p> <p>Витрати: Не дозволить досягти цілей державного регулювання, оскільки, чинні локальні нормативно-правові акти Овідіопольської селищної ради з питань оренди не відповідають зміненому законодавству з питань оренди комунального майна, не передбачають механізму передачі майна в оренду способом проведення електронного аукціону з надання майна в оренду через ЕТС.</p> <p>Сумарні витрати, грн:</p>	
<p>Альтернатива 3</p>	<p>Держава: відсутні</p> <p>Громадяни: _____</p> <p>Суб'єкти господарювання:</p>	<p>Держава: відсутні</p> <p>Громадяни: _____</p> <p>Суб'єкти господарювання:</p>	<p>_____</p> <p>_____</p>

		Витрати:	
		Сумарні витрати, грн:	
Альтернатива 2	<p>Держава: Забезпечить правове регулювання орендних відносин на місцевому рівні з урахуванням особливостей оренди комунального майна та в межах, дозволених Законом. Відповідно до положень Закону України «Про оренду державного та комунального майна» буде прийнято локальний нормативний акт щодо оренди комунального майна Овідіопольської селищної ради.</p> <p>Громадяни: Забезпечить високий рівень відкритості, доступності інформації щодо</p>	<p>Держава: відсутні</p> <p>Громадяни: відсутні</p> <p>Суб'єкти господарювання: відсутні</p> <p>Витрати: відсутні</p> <p>Сумарні витрати, грн:</p>	<p>Прийняття запропонованого акту дасть змогу реалізувати норми Закону України «Про оренду державного та комунального майна» з урахуванням особливостей оренди комунального майна та в межах дозволених цим Законом, передавати в оренду об'єкти комунальної власності Овідіопольської селищної ради (крім землі) на конкурсних засадах способом проведення електронного аукціону з надання</p>

проведення
процедур передачі
комунального майна
в оренду, виключить
корупційні ризики
при передачі
комунального майна
в оренду,
забезпечить високий
рівень довіри до
органів місцевого
самоврядування як
до суб'єкта
господарсько-
правових відносин.
**Суб'єкти
господарювання:**
Прийняття
запропонованого
нормативного акта
дасть змогу
реалізувати норми
Закону України «Про
оренду державного
та комунального
майна» з
врахуванням
особливостей
оренди
комунального майна
та в межах,
дозволених цим

майна в оренду (в
тому числі
електронного
аукціону щодо
продовження
договору оренди).

	<p>Законом, передавати в оренду об'єкти комунальної власності (крім землі) на конкурентних засадах способом проведення електронного аукціону з надання майна в оренду (в тому числі електронного аукціону щодо продовження договору оренди).</p>		
--	--	--	--

Рейтинг	Аргументи щодо переваги обраної альтернативи/причини відмови від альтернативи	Оцінка ризику зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акта
Альтернатива 1	Є недоцільним, оскільки не дозволить досягти цілей регулювання	Не будуть враховані інтереси територіальної громади щодо максимізації доходів від оренди комунального майна
Альтернатива 3	_____	_____
Альтернатива 2	Дасть змогу врахувати	відсутні

	інтереси територіальної громади щодо максимізації доходів від оренди комунального майна.	
--	--	--

V. Механізми та заходи, які забезпечать розв'язання визначеної проблеми
Запропоновані механізми регуляторного акта, за допомогою яких можна розв'язати проблему:

- Врегулювання відносин, пов'язаних з орендою майна комунальної власності

Заходи, які мають здійснити органи влади для впровадження цього регуляторного акта:

- Затвердження положення про передачу в оренду майна комунальної власності

VI. Оцінка виконання вимог регуляторного акта залежно від ресурсів, якими розпоряджаються органи виконавчої влади чи органи місцевого самоврядування, фізичні та юридичні особи, які повинні проваджувати або виконувати ці вимоги

Питома вага суб'єктів малого підприємництва (малих та мікропідприємств разом) у загальній кількості суб'єктів господарювання, на яких поширюється регулювання, перевищує 10 відсотків, розрахунок витрат на запровадження державного регулювання для суб'єктів малого підприємництва здійснено згідно з додатком 4 до Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта (Тест малого підприємництва).

VII. Обґрунтування запропонованого строку дії регуляторного акта
Запропонований термін дії акта:

безстроково

Обґрунтування запропонованого терміну дії акта:

Проблема носить перманентний характер

VIII. Визначення показників результативності дії регуляторного акта

Досягнення цілі державного регулювання, задля якого пропонується акт, може бути охарактеризовано наступними кількісними та якісними показниками, значення яких має змінитися за вимірюваний період:

№	Назва показника	Одиниця виміру	Зараз	6 місяців	1 рік	3 роки
1	Розмір надходжень до державного бюджету, пов'язаних з дією акта	грн.	-	0	0	0
2	Розмір надходжень до місцевих бюджетів, пов'язаних з дією акта	грн.	-	0	0	0
3	Розмір надходжень до цільового фонду, пов'язаних з дією акта	грн.	-	0	0	0
4	Кількість суб'єктів господарювання та/або фізичних осіб, на яких поширюватиметься дія акта	од.	-	0	0	0
5	Розмір коштів, що витратимуться суб'єктами господарювання	грн.	-	0	0	0

	та/або фізичними особами, пов'язаними з виконанням вимог акта					
6	Час, що витратиметься суб'єктами господарювання та/або фізичними особами, пов'язаними з виконанням вимог акта	год.	-	0	0	0
7	Рівень поінформованості суб'єктів господарювання та/або фізичних осіб з основних положень акта	%	-	0	0	0
8	відсутні	відсутні	0			

IX. Визначення заходів, за допомогою яких здійснюватиметься відстеження результативності дії регуляторного акта

Строки проведення базового відстеження результативності дії регуляторного акта:

до набрання чинності регуляторного акту

Строки проведення повторного відстеження результативності дії регуляторного акта:

через рік

Метод проведення відстеження результативності:

Статистичний

Вид даних, за допомогою яких здійснюватиметься відстеження результативності:

Статистичні

Цільові групи осіб, що обиратимуться для участі у відповідному опитуванні:

Наукові установи, що залучатимуться для проведення відстеження:

Начальник відділу правового забезпечення

Овідіопольської селищної ради



Оксана КРУТОГОЛОВА

ПОВІДОМЛЕННЯ

про оприлюднення проекту регуляторного акта – проекту рішення Овідіопольської селищної ради «Про встановлення ставок єдиного податку для фізичних осіб-підприємців на території Овідіопольської селищної ради (с.мт Овідіополь, с. Калаглія, с. Миколаївка) та аналізу його регуляторного впливу

Відповідно до ст. 9, ст. 13 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» Овідіопольська селищна рада повідомляє про оприлюднення проекту регуляторного акта – проект рішення «Про встановлення ставок єдиного податку для фізичних осіб-підприємців на території Овідіопольської селищної ради (с.мт Овідіополь, с. Калаглія, с. Миколаївка)» та аналізу його регуляторного впливу.

Проект рішення розроблений відповідно до Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та Податкового кодексу України з метою врегулювання сплати єдиного податку та збільшення надходжень до бюджету.

Проект регуляторного акта та аналіз його регуляторного впливу буде оприлюднено на інформаційному стенді селищної ради та офіційному веб-сайті Овідіопольської селищної ради ovidiopol.gov.ua в розділі «Регуляторна політика».

Завваження та пропозиції від фізичних та юридичних осіб приймаються протягом одного місяця з дня оприлюднення проекту регуляторного акта та аналізу регуляторного впливу.

Пролозиції та зауваження до проекту регуляторного акта та аналізу регуляторного впливу просимо надавати в письмовій формі за адресою: 67801, с.мт Овідіополь, вул. Суворова, 2-а та на електронну адресу: s11@ukr.net

Відповідно до ст. 9, ст. 13 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» Овідіопольська селищна рада повідомляє про оприлюднення проекту регуляторного акта – проекту рішення «Про встановлення ставок та пільг із сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки на території Овідіопольської селищної ради (с.мт Овідіополь, с. Калаглія, с. Миколаївка)» та аналізу його регуляторного впливу.

Проект рішення розроблений відповідно до Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та Податкового кодексу України з метою врегулювання сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, та збільшення надходжень до бюджету.

Проект регуляторного акта та аналіз його регуляторного впливу буде оприлюднено на інформаційному стенді селищної ради та офіційному веб-сайті Овідіопольської селищної ради ovidiopol.gov.ua в розділі «Регуляторна політика».

ПОВІДОМЛЕННЯ

про оприлюднення проекту регуляторного акта – проекту рішення Овідіопольської селищної ради «Про встановлення ставок та пільг із сплати земельного податку на території Овідіопольської селищної ради (с.мт Овідіополь, с. Калаглія, с. Миколаївка)» та аналізу його регуляторного впливу

Відповідно до ст. 9, ст. 13 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» Овідіопольська селищна рада повідомляє про оприлюднення проекту регуляторного акта – проекту рішення «Про встановлення ставок та пільг із сплати земельного податку на території Овідіопольської селищної ради (с.мт Овідіополь, с. Калаглія, с. Миколаївка)» та аналізу його регуляторного впливу.

Проект рішення розроблений відповідно до Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та Податкового кодексу України з метою врегулювання сплати земельного податку та збільшення надходжень до бюджету.

Проект регуляторного акта та аналіз його регуляторного впливу буде оприлюднено на інформаційному стенді селищної ради та офіційному веб-сайті Овідіопольської селищної ради ovidiopol.gov.ua в розділі «Регуляторна політика».

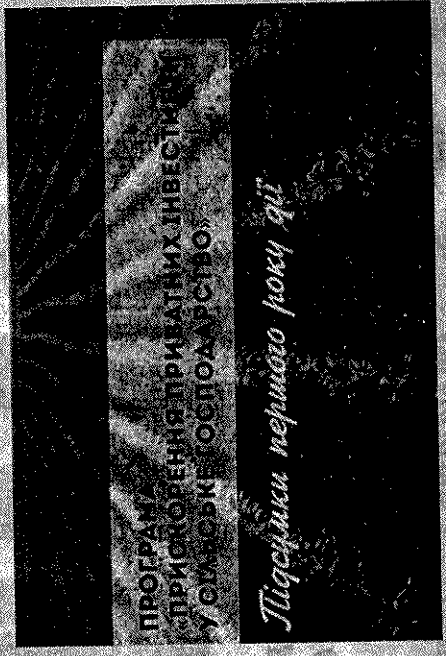
Завваження та пропозиції від фізичних та юридичних осіб приймаються протягом одного місяця з дня оприлюднення проекту регуляторного акта та аналізу регуляторного впливу.

Пролозиції та зауваження до проекту регуляторного акта та аналізу регуляторного впливу просимо надавати в письмовій формі за адресою: 67801, с.мт Овідіополь, вул. Суворова, 2-а та на електронну адресу: s11@ukr.net

Відповідно до ст. 9, ст. 13 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» Овідіопольська селищна рада повідомляє про оприлюднення проекту регуляторного акта – проекту рішення «Про затвердження Положення про передачу в оренду майна комунальної власності Овідіопольської селищної ради» та аналізу його регуляторного впливу.

Проект рішення розроблений відповідно до Закону України «Про оренду державного та комунального майна», постанови Кабінету Міністрів України від 03.06.2020 року № 483 «Деякі питання оренди державного та комунального майна» та інших нормативних документів, що регулюють вирішення питань, пов'язаних з орендою, з метою врегулювання відносин, пов'язаних з передачею в оренду майна комунальної власності.

Проект регуляторного акта та аналіз його регуляторного впливу буде оприлюднено на інформаційному стенді селищної ради та офіційному веб-сайті Овідіопольської селищної ради ovidiopol.gov.ua в розділі «Регуляторна політика».



ПРОГРАМА ПРИСКОРОДЖЕННЯ ПРИВАТНИХ ІНВЕСТИЦІЙ У СІЛЬСЬКЕ ГОСПОДАРСТВО

Тижень першого року дії

У зв'язку зі змінами законодавства, що регулює земельні відносини, значно зросла потреба людей у правовій інформації. Тому для системи БПД важливий напрям роботи – покращення правової обізнаності громадян, посилення захисту їхніх прав у сфері земельних відносин.

Система БПД долучена до реалізації проекту «Програма «Прискорення приватних інвестицій у сільське господарство України». Торк систем БПД реалізовувала проект у всіх регіонах, при цьому оцінювання результативних показників проводилося у 10 пілотних областях. Цього року територія оцінювання стану впровадження проекту розширена до 20 областей.

За період реалізації проекту місцевими центрами з надання безоплатної вторинної правової допомоги надано правову допомогу із земельних питань понад 63,5 тис. клієнтів. Від них зареєстровано понад 72 тис. звернень, з них 56 тис. – щодо надання консультації та роз'яснень. Більшість консультацій – 45 тис. – надано письмово.

У 10 областях, у яких оцінювався проект у 2020 році, організовано роботу понад 2,7 тис. дистанційних та мобільних консультативних пунктів доступу до БПД. Під час таких виїзних консультацій понад 8 тис. осіб отримали правові консультації та роз'яснення щодо земельних правовідносин. Окрім того, понад 700 осіб отримали БПД під час онлайн-консультацій через Skype, Zoom, телефоном тощо.

Детальніше про підсумки першого року дії проекту читайте на нашому сайті: <https://bit.ly/3t2DxJl>

Обіг пластиків обмежено



АНАЛІЗ РЕГУЛЯТОРНОГО ВПЛИВУ

до проекту регуляторного акта - проекту рішення Овідіопольської селищної ради «Про затвердження положення про передачу в оренду майна комунальної власності Овідіопольської селищної ради»

Аналіз регуляторного впливу розроблений на виконання вимог Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» та Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 11.03.2004р. № 308.

I. Визначення та аналіз проблеми, яку передбачається розв'язати шляхом регулювання господарських відносин

01 лютого 2020 року введено в дію новий Закон України «Про оренду державного та комунального майна» від 03.10.2019 р. № 157-IX (далі-Закон), положення якого свідчить про повну трансформацію відносин у сфері оренди державного та комунального майна. Зокрема, кардинально змінюється процедура передачі майна в оренду, продовження орендних відносин, а саме, запровадження цих процедур через електронний аукціон з використанням електронної торгової системи, змінюється процедура визначення вартості об'єкта оренди, також розширено коло суб'єктів, які наділені розпорядчими повноваженнями, пропонується систематизувати об'єкти оренди за певними переліками. Електронний аукціон – спосіб надання в оренду майна, за яким переможцем стає учасник, що в ході торгів в електронній торговій системі (ЕТС) запропонував найбільшу орендну плату. Використання ЕТС дозволить значно підвищити попит на оренду комунального майна завдяки сучасним електронним сервісам, дасть можливість дистанційної подачі заяви та документів щодо отримання права оренди комунального майна, нівелюватиме будь-які можливі домовленості між учасниками торгів чи сумніви щодо прозорості процедури визначення орендаря, тобто виключить будь-які корупційні ризики.

Закон передбачає затвердження Кабінетом Міністрів України ряду підзаконних нормативно-правових актів щодо оренди державного майна та можливість для представницьких органів місцевого самоврядування самостійного розроблення та затвердження нормативних актів щодо комунального майна з метою врахування особливостей такого майна. Зокрема, щодо комунального майна Законом передбачено можливість затвердження представницькими органами місцевого самоврядування Примірного договору оренди (стаття 16), Методики розрахунку орендної плати, в тому числі і орендних ставок, Порядку розподілу орендної плати (стаття 17), Порядку виконання контрольних функцій (стаття 26), Додаткового переліку підприємств, установ, організацій, що надають соціально важливі послуги населенню (стаття 18) тощо.

Проектом рішення пропонується затвердити Примірний договір оренди майна комунальної власності Овідіопольської селищної ради (передача майна в оренду внаслідок проведення аукціону) та Примірний договір оренди майна комунальної власності Овідіопольської селищної ради (передача майна в оренду без проведення аукціону).

В цілому прийняття даного рішення дасть змогу реалізувати норми Закону України «Про оренду державного та комунального майна», зокрема, передавати в оренду об'єкти комунальної власності Овідіопольської селищної ради (крім землі) на конкурентних засадах способом проведення електронного аукціону з надання майна в оренду (в тому числі електронного аукціону щодо продовження договору оренди) з врахуванням особливостей комунального майна в межах, визначених цим Законом. Оренда майна є одним із методів ефективного управління комунальним майном та джерелом наповнення бюджету громади. Отже, передача об'єктів комунальної власності на конкурентних засадах, способом проведення електронного аукціону з надання майна в оренду через ЕТС забезпечить високий рівень відкритості, доступності інформації щодо проведення процедур передачі комунального майна в оренду, виключить корупційні ризики при передачі комунального майна в оренду, забезпечить високий рівень довіри до органу місцевого самоврядування, як до суб'єкта господарсько-правових відносин.

Назва регуляторного акта – рішення селищної ради «Про затвердження положення про передачу в оренду майна комунальної власності Овідіопольської селищної ради»

Основні групи на які проблема справляє вплив:

Групи (підгрупи)	Так	Ні
Громадяни	-	+
Держава в особі органів місцевого самоврядування	+	-
Суб'єкти господарювання,	+	-
у тому числі суб'єкти малого підприємства	+	-

Проблема не може бути розв'язання за допомогою ринкових механізмів, оскільки, відповідно до ст. 1 ЗУ «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» регуляторний акт – це прийнятий уповноваженим регуляторним органом нормативно-правовий акт, який або окремі положення якого спрямовані на правове регулювання господарських відносин, а також адміністративних відносин між регуляторними органами або іншими органами державної влади та суб'єктами господарювання.

Проект регуляторного акта розроблено у відповідності до вимог Законів України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про оренду державного та комунального майна», «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» та Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 03.06.2020 р. №483.

2. Цілі державного регулювання

Прийняття регуляторного акта дасть можливість:

1 – забезпечити правове регулювання орендних відносин на місцевому рівні з врахуванням особливостей оренди комунального майна та в межах, дозволених новим Законом України «Про оренду державного та комунального майна».

2 – реалізувати норми Закону України «Про оренду державного та комунального майна», зокрема, передавати в оренду об'єкти комунальної власності Овідіопольської селищної ради (крім землі) на конкурентних засадах способом проведення електронного аукціону з надання майна в оренду (в тому числі електронного аукціону щодо продовження договору оренди) з врахуванням особливостей оренди комунального майна;

3 – врахувати інтереси територіальної громади щодо максимізації доходів від оренди комунального майна;

4 – забезпечити високий рівень відкритості, доступності інформації щодо проведення процедур передачі комунального майна в оренду, виключити корупційні ризики при передачі комунального майна в оренду, забезпечити високий рівень довіри до органу місцевого самоврядування, як до суб'єкта господарсько-правових відносин.

III. Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення цілей

1. Визначення альтернативних способів

Вид альтернативи	Опис альтернативи
Альтернатива 1. Збереження ситуації, яка існує на цей час	1. Не дозволить досягти цілей державного регулювання, оскільки, чинні локальні нормативні правові акти Овідіопольської селищної ради з питань оренди не відповідають зміненому законодавству з питань оренди комунального майна, не передбачають механізму передачі майна в оренду способом проведення електронного аукціону з надання майна в оренду через ЕТС. 2. Відсутність правового регулювання орендних відносин на місцевому рівні та неврахування особливостей оренди комунального майна в межах, дозволених новим Законом України «Про оренду

	<p>державного та комунального майна».</p> <p>3. Не будуть враховані інтереси територіальної громади щодо максимізації доходів від оренди комунального майна, шляхом застосування максимальної кількості кроків, на які знижується стартова ціна лота на аукціоні за методом покрокового зниження стартової орендної плати та подальшого подання цінових пропозицій.</p>
<p>Альтернатива 2. Прийняття запропонованого проекту рішення</p>	<p>1. Забезпечить правове регулювання орендних відносин на місцевому рівні з урахуванням особливостей оренди комунального майна та в межах, дозволених Законом. Відповідно до положень Закону України «Про оренду державного та комунального майна» буде прийнято локальний нормативний акт щодо оренди комунального майна Овідіопольської селищної ради.</p> <p>2. Прийняття запропонованих нормативних актів дасть змогу реалізувати норми Закону України «Про оренду державного та комунального майна» з врахуванням особливостей оренди комунального майна та в межах, дозволених цим Законом, передавати в оренду об'єкти комунальної власності Овідіопольської селищної ради (крім землі) на конкурентних засадах способом проведення електронного аукціону з надання майна в оренду (в тому числі електронного аукціону щодо продовження договору оренди).</p> <p>3. Дасть змогу врахувати інтереси територіальної громади щодо максимізації доходів від оренди комунального майна.</p> <p>4. Забезпечить високий рівень відкритості, доступності інформації щодо проведення процедур передачі комунального майна в оренду, виключить корупційні ризики при передачі комунального майна в оренду, забезпечить високий рівень довіри до органів місцевого самоврядування як до суб'єкта господарсько-правових відносин.</p>

2. Оцінка вибраних альтернативних способів досягнення цілей

Оцінка впливу на сферу інтересів держави

Вид альтернативи	Опис альтернативи
<p>Альтернатива 1. Збереження ситуації, яка існує на цей час</p>	<p>1. Не дозволить досягти цілей державного регулювання, оскільки, чинні локальні - нормативні правові акти Овідіопольської селищної ради з питань оренди не відповідають зміненому законодавству з питань оренди комунального майна, не передбачають механізму передачі майна в оренду способом проведення електронного аукціону з надання майна в оренду через електронну торгову систему.</p> <p>2. Відсутність правового регулювання орендних відносин на місцевому рівні та неврахування особливостей оренди комунального майна в межах, дозволених новим Законом України «Про оренду державного та комунального майна».</p> <p>3. Не будуть враховані інтереси територіальної громади щодо максимізації доходів від оренди комунального майна</p>
<p>Альтернатива 2. Прийняття запропонованого проекту рішення</p>	<p>1. Забезпечить правове регулювання орендних відносин на місцевому рівні з врахуванням особливостей оренди комунального майна та в межах дозволених Законом. Відповідно до положень Закону України «Про оренду державного та комунального майна» будуть прийняті локальні-нормативні акти щодо оренди комунального майна Овідіопольської селищної ради.</p> <p>2. Прийняття запропонованого нормативного акта дасть змогу реалізувати норми Закону України «Про оренду державного та</p>

	<p>комунального майна» з врахуванням особливостей оренди комунального майна та в межах, дозволених цим Законом, передавати в оренду об'єкти комунальної власності (крім землі) на конкурентних засадах способом проведення електронного аукціону з надання майна в оренду (в тому числі електронного аукціону щодо продовження договору оренди).</p> <p>3. Дасть змогу врахувати інтереси територіальної громади Овідіопольської селищної ради щодо максимізації доходів від оренди комунального майна.</p> <p>4. Забезпечить високий рівень відкритості, доступності інформації щодо проведення процедур передачі комунального майна в оренду, виключить корупційні ризики при передачі комунального майна в оренду, забезпечить високий рівень довіри до органів місцевого самоврядування як до суб'єкта господарсько-правових відносин.</p>
--	--

3. Оцінка вибраних альтернативних способів досягнення цілей Оцінка впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання

Вид альтернативи	Опис альтернативи
Альтернатива 1. Збереження ситуації, яка існує на цей час	<p>1. Не дозволить досягти цілей державного регулювання, оскільки, чинні локальні нормативні правові акти Овідіопольської селищної ради з питань оренди не відповідають зміненому законодавству з питань оренди комунального майна, не передбачають механізму передачі майна в оренду способом проведення електронного аукціону з надання майна в оренду через електронну торгову систему.</p> <p>2. Відсутність правового регулювання орендних відносин на місцевому рівні та неврахування особливостей оренди комунального майна в межах, дозволених новим Законом України «Про оренду державного та комунального майна».</p> <p>3. Не будуть враховані інтереси територіальної громади щодо максимізації доходів від оренди комунального майна</p>
Альтернатива 2. Прийняття запропонованого проекту рішення	<p>1. Забезпечить правове регулювання орендних відносин на місцевому рівні з врахуванням особливостей оренди комунального майна та в межах дозволених Законом. Відповідно до положень Закону України «Про оренду державного та комунального майна» буде прийнято локальний нормативний акт щодо оренди комунального майна Овідіопольської селищної ради.</p> <p>2. Прийняття запропонованого регуляторного акта дасть змогу реалізувати норми Закону України «Про оренду державного та комунального майна» з урахуванням особливостей оренди комунального майна та в межах, дозволених цим Законом, передавати в оренду об'єкти комунальної власності Овідіопольської селищної ради (крім землі) на конкурентних засадах способом проведення електронного аукціону з надання майна в оренду (в тому числі електронного аукціону щодо продовження договору оренди).</p> <p>3. Дасть змогу врахувати інтереси територіальної громади щодо максимізації доходів від оренди комунального майна.</p> <p>4. Забезпечить високий рівень відкритості, доступності інформації щодо проведення процедур передачі комунального майна в оренду, виключить корупційні ризики при передачі комунального майна в оренду, забезпечить високий рівень довіри до органу місцевого самоврядування як до суб'єкта господарсько-правових відносин.</p>

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
<p>Альтернатива 1. Збереження ситуації, яка існує на цей час</p>	<p>Відсутні</p>	<p>1. Не дозволить досягти цілей державного регулювання, оскільки, чинні локальні нормативно-правові акти Овідіопольської селищної ради з питань оренди не відповідають зміненому законодавству з питань оренди комунального майна, не передбачають механізму передачі майна в оренду способом проведення електронного аукціону з надання майна в оренду через ЄТС.</p> <p>2. Відсутність правового регулювання орендних відносин на місцевому рівні та неврахування особливостей оренди комунального майна в межах дозволених новим Законом України «Про оренду державного та комунального майна».</p> <p>3. Не будуть враховані інтереси територіальної громади щодо максимізації доходів від оренди комунального майна, у зв'язку із застосування максимальної кількості кроків, на які знижується стартова ціна лота на аукціоні за методом покрокового зниження стартової орендної плати та подальшого подання цінових пропозицій.</p>
<p>Альтернатива 2. Прийняття запропонованого проекту рішення</p>	<p>1. Забезпечить правове регулювання орендних відносин на місцевому рівні з врахуванням особливостей оренди комунального майна та в межах, дозволених Законом. Відповідно до положень Закону України «Про оренду державного та комунального майна» буде прийнято локальний нормативний акт щодо оренди комунального майна Овідіопольської селищної ради.</p> <p>2. Прийняття запропонованого нормативного акта дасть змогу реалізувати норми Закону України «Про оренду державного та комунального майна» з урахуванням особливостей оренди комунального майна та в межах, дозволених цим Законом,</p>	<p>Відсутні</p>

	<p>передавати в оренду об'єкти комунальної власності територіальної громади Овідіопольської селищної ради (крім землі) на конкурентних засадах способом проведення електронного аукціону з надання майна в оренду (в тому числі електронного аукціону щодо продовження договору оренди).</p> <p>3. Дасть змогу врахувати інтереси територіальної громади щодо максимізації доходів від оренди комунального майна.</p> <p>4. Забезпечить високий рівень відкритості, доступності інформації щодо проведення процедур передачі комунального майна в оренду, виключить корупційні ризики при передачі комунального майна в оренду, забезпечить високий рівень довіри до органів місцевого самоврядування як до суб'єкта господарсько-правових відносин.</p>	
--	--	--

IV. Вибір найбільш оптимального альтернативного способу досягнення цілей.

За результатами опрацювання альтернативних способів досягнення цілей державного регулювання здійснено вибір оптимального альтернативного способу з урахуванням системної оцінки ступеня досягнення визначених цілей.

Вартість балів визначається за чотирибальною системою оцінки ступеня досягнення визначених цілей.

Рейтинг результативності (досягнення цілей під час вирішення проблеми)	Бал результативності (за чотирибальною системою оцінки)	Коментарі щодо присвоєння відповідного балу
Альтернатива 1. Збереження ситуації, яка існує на цей час	1	Є недоцільним, оскільки не дозволить досягти цілей регулювання.
Альтернатива 2. Прийняття запропонованого проекту рішення	4	Цілі прийняття регуляторного акта можуть бути реалізовані повною мірою.

Рейтинг результативності	Вигоди (підсумок)	Витрати (підсумок)	Обґрунтування відповідного місця альтернативи у рейтингу

Альтернатива 1.	Відсутні	<p>1. Відсутність правового регулювання орендних відносин на місцевому рівні та неврахування особливостей оренди комунального майна в межах дозволених новим Законом України «Про оренду державного та комунального майна».</p> <p>2. Не будуть враховані інтереси територіальної громади щодо максимізації доходів від оренди комунального майна</p>	<p>Не дозволить досягти цілей державного регулювання, оскільки, чинні локально нормативні правові акти територіальної громади Овідіопольської селищної ради з питань оренди не відповідають зміненому законодавству з питань оренди комунального майна, не передбачають механізму передачі майна в оренду способом проведення електронного аукціону з надання майна в оренду через ЕТС.</p> <p>Неврахування інтересів територіальної громади щодо максимізації доходів від оренди комунального майна.</p>
Альтернатива 2.	<p>1. Забезпечить правове регулювання орендних відносин на місцевому рівні з урахуванням особливостей оренди комунального майна та в межах дозволених Законом. Відповідно до положень Закону України «Про оренду державного та комунального майна» буде прийнято локальний нормативний акт щодо оренди комунального майна Овідіопольської селищної ради.</p> <p>2. Прийняття запропонованого акту дасть змогу реалізувати норми Закону України «Про оренду державного та комунального майна» з</p>	Відсутні	Цілі прийняття регуляторного акта можуть бути реалізовані повною мірою.

	<p>урахуванням особливостей оренди комунального майна та в межах дозволених цим Законом, передавати в оренду об'єкти комунальної власності Овідіопольської селищної ради (крім землі) на конкурсних засадах способом проведення електронного аукціону з надання майна в оренду (в тому числі електронного аукціону щодо продовження договору оренди).</p> <p>3. Дасть змогу врахувати інтереси територіальної громади щодо максимізації доходів від оренди комунального майна.</p> <p>4. Забезпечить високий рівень відкритості, доступності інформації щодо проведення процедур передачі комунального майна в оренду, виключить корупційні ризики при передачі комунального майна в оренду, забезпечить високий рівень довіри до органу місцевого самоврядування, як до суб'єкта господарсько-правових відносин.</p>		
Рейтинг	Аргумент щодо переваг обраної альтернативи/причини відмови від альтернативи	Оцінка ризику зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акта	
Альтернатива 1.	Є недоцільним, оскільки не дозволить досягти цілей регулювання	Відсутній ризик зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акта	
Альтернатива 2.	Цілі прийняття регуляторного акта можуть бути реалізовані повною мірою.	Відсутній ризик зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акта	

V. Механізми та заходи, які забезпечать розв'язання визначеної проблеми

Запропоновані механізми регуляторного акта, за допомогою яких можна розв'язати проблему:

- прийняття запропонованого проекту рішення;

- інформування громадськості громади про вимоги регуляторного акта, шляхом розміщення його на офіційному сайті Овідіопольської селищної ради;

VI. Оцінка виконання вимог регуляторного акта залежно від ресурсів, якими розпоряджаються органи виконавчої влади чи органи місцевого самоврядування, фізичні та юридичні особи, які повинні проваджувати або виконувати ці вимоги

Розрахунок бюджетних витрат на адміністрування регулювання: виконання вимог регуляторного акта не призводить до виникнення додаткових витрат з боку органу місцевого самоврядування.

Розрахунок витрат суб'єктів господарювання: виконання вимог регуляторного акта не призведе до додаткових витрат кожного суб'єкта господарювання. Кожен суб'єкт господарювання на власний розсуд обирає для себе, чи скористатись йому своїм правом на оренду комунального майна та чи прийнятні для нього умови отримання майна в оренду, крім того в ході проведення електронного аукціону на право оренди, суб'єкт господарювання самостійно пропонує прийнятний для нього розмір орендної плати враховуючи розмір стартової орендної плати розрахованої відповідно до вимог законодавства.

ТЕСТ малого підприємництва (М-Тест)

1. Консультації з представниками мікро- та малого підприємництва щодо оцінки впливу регулювання.

Консультації щодо визначення впливу запропонованого регулювання на суб'єктів малого підприємництва (далі - СМП) не проводилися, оскільки даним проектом рішення селищна рада реалізує передбачену новим Законом України «Про оренду державного та комунального майна» можливість для представницьких органів місцевого самоврядування самостійного розроблення та затвердження нормативних актів щодо комунального майна в чітких межах визначених законом з метою врахування особливостей комунального майна.

2. Попередня оцінка впливу регулювання на СМП

Кількість суб'єктів господарювання, на які поширюватиметься регулювання та питому вагу СМП у загальній кількості суб'єктів господарювання визначити неможливо, оскільки потенційним орендарем комунального майна може стати будь-який суб'єкт господарювання (за винятком осіб, які не можуть бути орендарями відповідно до закону), таким чином, можлива кількість суб'єктів господарювання, на яких може поширюватись регулювання, - це вся кількість суб'єктів господарювання, зареєстрованих в нашій державі і не тільки. Оскільки, відповідно до ст. 4 нового Закону України «Про оренду державного та комунального майна» орендарями можуть бути фізичні та юридичні особи, у тому числі фізичні та юридичні особи іноземних держав, міжнародні організації та особи без громадянства.

3. Розрахунок витрат суб'єктів малого підприємництва на виконання вимог регулювання

Номер п/п	Найменування оцінки	Період регулювання у перший рік (стартовий рік)	Періодичні (за наступний рік)	Витрати за п'ять років
Оцінка "прямих" витрат суб'єктів малого підприємництва на виконання регулювання				
1	Придбання необхідного обладнання (пристроїв, машин, механізмів)	н/п	н/п	н/п
2	Процедури перевірки та/або постановки на відповідний облік у визначеному органі державної влади чи місцевого самоврядування	н/п	н/п	н/п
3	Процедури експлуатації обладнання (експлуатаційні витрати - витратні матеріали)	н/п	н/п	н/п
4	Процедури обслуговування	н/п	н/п	н/п

	обладнання (технічне обслуговування)			
5	Інші процедури	н/п	-	-
6	Разом, гривень	0,00	X	X
7	Кількість суб'єктів господарювання, що повинні виконати вимоги регулювання, одиниць*	—	-	-
8	Сумарно, гривень	0,00	X	X

* показник не встановлено, оскільки розрахувати кількість суб'єктів, які виявлять бажання взяти в оренду майно вперше, розрахувати неможливо.

Бюджетні витрати на адміністрування регулювання суб'єктів малого підприємництва не передбачені.

4. *Розрахунок сумарних витрат суб'єктів малого підприємництва, що виникають на виконання вимог регулювання* – запропонованим проектом рішення селищна рада реалізує передбачену Законом України «Про оренду державного та комунального майна» можливість для представницьких органів місцевого самоврядування самостійного розроблення та затвердження нормативних актів щодо комунального майна в чітких межах визначених законом з метою врахування особливостей комунального майна та не покладає на суб'єктів малого підприємництва будь-яких додаткових витрат не передбачених законодавством з питань оренди комунального майна.

5. *Розроблення коригуючих (пом'якшувальних) заходів для малого підприємництва щодо запропонованого регулювання* – неможливо, оскільки такі заходи не передбачено Законом України «Про оренду державного та комунального майна».

VII. Обґрунтування запропонованого строку дії регуляторного акта

Термін дії запропонованого регуляторного акта є необмеженим з моменту набрання його чинності, із можливістю внесення до нього змін та його скасування у разі зміни чинного законодавства.

VIII. Визначення показників результативності дії регуляторного акта

Досягнення цілі державного регулювання, задля якого пропонується акт, може бути охарактеризовано наступними кількісними та якісними показниками, значення яких має змінитися за вимірюваний період:

Кількісні показники:

- кількість площ, що перебувають в оренді;
- розмір надходжень від орендної плати;
- розрахований середній розмір нарахованої орендної плати за 1 кв.м.

Якісні показники:

- Забезпечить правове регулювання орендних відносин на місцевому рівні з врахуванням особливостей оренди комунального майна та в межах дозволених Законом. Відповідно до Закону України «Про оренду державного та комунального майна» буде прийнято локальний нормативний акт щодо оренди комунального майна Овідіопольської селищної ради.
- Прийняття запропонованого нормативного акта дасть змогу реалізувати норми Закону України «Про оренду державного та комунального майна» з урахуванням особливостей оренди комунального майна та в межах дозволених цим Законом, передавати в оренду об'єкти комунальної власності Овідіопольської селищної ради (крім землі) на конкурсних засадах способом проведення електронного аукціону з надання майна в оренду (в тому числі електронного аукціону щодо продовження договору оренди).
- Будуть враховані інтереси територіальної громади щодо максимізації доходів від оренди комунального майна.

- Буде забезпечено високий рівень відкритості, доступності інформації щодо проведення процедур передачі комунального майна в оренду, виключить корупційні ризики при передачі комунального майна в оренду, забезпечить високий рівень довіри до органів місцевого самоврядування, як до суб'єкта господарсько-правових відносин.

IX. Визначення заходів, за допомогою яких здійснюватиметься відстеження результативності дії регуляторного акта.

Відповідно до статті 10 Закону України "Про засади регуляторної політики у сфері господарської діяльності" для відстеження результативності рішення будуть застосовані дані бюджетної та податкової звітності.

Встановлені терміни відстеження результативності дії запропонованого проекту рішення селищної ради:

базове - до дня набрання чинності регуляторного акту;

повторне через рік після набрання чинності регуляторного акту;

"періодичне" раз на кожні три роки починаючи з дня закінчення заходів з повторного відстеження результативності цього акту.

**Начальник відділу правового забезпечення
Овідіопольської селищної ради**



Оксана КРУТОГОЛОВА



У К Р А І Н А
ОВІДІОПОЛЬСЬКА СЕЛИЩНА РАДА

ПОСТІЙНА КОМІСІЯ З ПИТАНЬ БЮДЖЕТУ, ФІНАНСІВ, ЕКОНОМІКИ,
ІНВЕСТИЦІЙНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ, РОЗВИТКУ ПІДПРИЄМНИЦТВА ТА
РЕГУЛЯТОРНОЇ ПОЛІТИКИ

67801 смт Овідіополь, Одеська область, вул. Суворова, 2 а

08 червня 2021 року

№ 1

ЕКСПЕРТНИЙ ВИСНОВОК

щодо регуляторного впливу внесеного проекту регуляторного акта – проекту рішення Овідіопольської селищної ради «Про затвердження Положення про передачу в оренду майна комунальної власності Овідіопольської селищної ради»

На виконання вимог статті 34 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», постійна комісія селищної ради розглянула проект рішення селищної ради «Про затвердження Положення про передачу в оренду майна комунальної власності Овідіопольської селищної ради» та встановила наступне.

Проект рішення підготовлено відповідно до вимог Закону України «Про оренду державного та комунального майна», постанови Кабінету Міністрів України від 03 червня 2020 року № 483 «Деякі питання оренди державного та комунального майна».

1. Відповідність проекту регуляторного акта принципам державної регуляторної політики, встановлених статтею 4 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

При підготовці проекту регуляторного акта витримана послідовність регуляторної діяльності: проект відповідає цілям державної регуляторної політики, а також його включено до плану діяльності з підготовки проектів регуляторних актів на 2021 рік, проведені роботи з регуляторної процедури: – розміщено повідомлення про оприлюднення проекту регуляторного акта та безпосередньо проект з аналізом його регуляторного впливу розміщено на офіційному вебсайті Овідіопольської селищної ради та на веб-сторінці селищної ради на Єдиному державному веб-порталі відкритих даних. Таким чином, проект регуляторного акта – проект рішення селищної ради «Про затвердження Положення про передачу в оренду майна комунальної власності Овідіопольської селищної ради» з аналізом його регуляторного впливу відповідає усім принципам державної регуляторної політики, які встановлені статтею 4 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», а саме: доцільність, адекватність, ефективність, збалансованість, передбачуваність, прозорість та врахування громадської думки.

2. Відповідність проекту регуляторного акта вимогам статті 8 Закону України «Про засади державної регуляторної політики» щодо підготовки аналізу регуляторного впливу.

До вказаного проекту регуляторного акта, з метою одержання зауважень та пропозицій, було підготовлено аналіз регуляторного впливу.

Аналізом регуляторного впливу:

- визначено проблему, яку передбачається розв'язати шляхом регулювання;

- визначені цілі регулювання;
- визначено та оцінено усі альтернативні способи досягнення визначених цілей;
- описано механізм розв'язання проблеми;
- обгрунтовані можливості досягнення визначених цілей у разі прийняття регуляторного акта;
- визначено очікувані результати прийняття запропонованого регуляторного акту;
- обгрунтовано строк дії регуляторного акту;
- визначено показники результативності акту;
- визначені заходи за допомогою яких буде здійснюватися відстеження результативності регуляторного акта в разі його прийняття.

Узагальнений висновок:

Постійна комісія селищної ради з питань бюджету, фінансів, економіки, інвестиційної діяльності, розвитку підприємництва та регуляторної політики вважає, що проект регуляторного акта – проект рішення селищної ради «Про затвердження Положення про передачу в оренду майна комунальної власності Овідіопольської селищної ради» та аналіз його регуляторного впливу відповідають вимогам статей 4, 8 Закону України «Про засади державної регуляторної політики».

Голова комісії



Армен ГАЗІЯН